

ANNEXE II : Avertissement au(x) (co)propriétaire(s) d'un bien de l'intention d'introduire une demande de permis d'urbanisme

AVERTISSEMENT AU(X) (CO)PROPRIETAIRE(S) D'UN BIEN DE L'INTENTION D'INTRODUIRE UNE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

PAR RECOMMANDÉ

Je soussigné(e) (identité du demandeur de permis d'urbanisme)

Nom, prénom (personne physique) : DACHY André
Nom, statut et n° d'entreprise (personne morale) : ASBL Pouvoir organisateur de l'Institut St Albert
asbl n° entreprise 417582723
Personne à contacter : DACHY André
Adresse : Rue Van Nieuwenborgh n° 23 bte. -
Code postal : 1082 Localité : Berchem St Agathe
Téléphone : 02 465 49 15 GSM : 0476 2115 07 Fax : -
E-mail : andre.dachy@skynet.be

Fais connaître au propriétaire (identité du(des) (co)propriétaire du bien)

Nom, prénom (personne physique) : du Bois Patrick
Nom, statut et n° d'entreprise (personne morale) : asbl Archevêché Malines - Bruxelles
asbl n° entreprise 410 195 380
Adresse : Wollemarkt n° 15 bte. -
Code postal : 2800 Localité : Mechelen

du bien sis (localisation du bien)

Adresse : chaussée de Gand 1173 1082 Berchem St Agathe

Cadastre : division, section B n° 87 M 10, 87 H 10, 87 V 9
87 E 10, 87 F 10

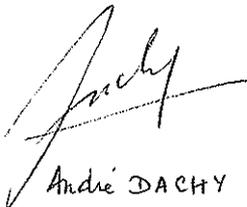
Que j'ai l'intention d'introduire prochainement une demande de permis d'urbanisme visant à exécuter les actes et travaux suivants (objet de la demande)

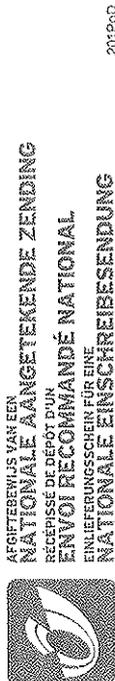
(décrire succinctement la nature des actes et travaux projetés) :

Extension d'un bâtiment scolaire au niveau de la
chaussée de Gand.

Fait à Bruxelles, le 11/07/2017

(signature(s))


André DACHY
Président de l'asbl.

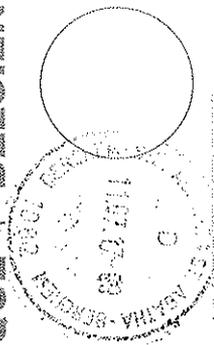


RP AR **AR** 010541288500452621 220 224 175 727

Geadresseerde | Destinataire | Empfänger

M^r Patrick du Bois
Archevêché Malines - Bruxelles
Wollemarkt 15
2800 MECHELEN

BELGIË | BELGIQUE | BELGIEN



Volg uw aangetekende zending op
Suivez votre envoi recommandé sur
Folgen Sie Ihrer Einschreibesendung
www.bpost.be/track



Situation au 01.01.2014

Numéro de commune : 21342

Numéro de l'article : 11591

Nombre de pages : 002

IDENTIFICATION ET DROITS ÉVENTUELS DU OU DES PROPRIÉTAIRES

F*ASSOCIATION/POUVOIR ORGANISATEUR DE L'INSTITUT SAINT ALBERT

1082 BR/BERCHEM-SAINTE-AGATHE/CHEE DE GAND 1163

-EMPH-

F*ASSOCIATION/COLLEGES ET INSTITUTS ARCHIEPISCOPAUX DE BRUXELLES

2800 MALINES

WOLLEMARKT 15

-BAIL-

Numéro d'ordre	SITUATION DE LA PARCELLE (rue et numéro ou lieu-dit) Détails complémentaires (1)	Wateringue	Désignation cadastrale		Nature de la propriété (1) (4)	SUPERFICIE			Classement et revenu à l'ha ou année de la fin de construction (2)	Revenu cadastral	
			Section	Numéro de la parcelle		ha	a	ca		Code (3)	Montant
0001	CHEE DE GAND + 1163		B	87 H 10	B.SCOLAIRE		05	74	1956	2H	1244
0002	GENTSESTEENWEG		B	87 V 9	TERR.BATIR		04	42	094	1F	4
0003	CHEE DE GAND 1171		B	87 F 10	M.COMMERCE		03	00	0005	2F	3202
0004	CHEE DE GAND 1173		B	87 E 10	M.COMMERCE		03	00	0005	2F	2139
0005	CHEE DE GAND 1163		B	87 M 10	B.SCOLAIRE		23	33	1951	2H	11517

TOTAL DE L'ARTICLE	REVENU CADASTRAL						SUPERFICIE				
	Revenu industriel		Revenu outillage		Revenu ordinaire		ha	a	ca		
	non bâti	bâti	non bâti	bâti	non bâti	bâti					
imposable								4	5341	39	49
immunisé									12761		

* (1), (2), (3) et (4) voir notice explicative au verso *

Certifié conforme aux inscriptions de la matrice cadastrale

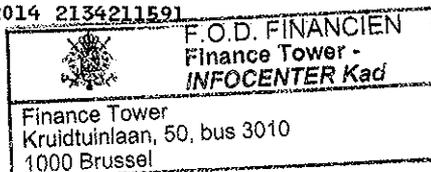
Revenu à l'ha et revenu cadastral exprimé en EUR

A Bruxelles, le 26/01/2015

N° de la demande : 2015000001 01012014 2134211591

L'agent délégué,

COUT : 5,50 EUR



- (1) Lorsqu'une parcelle est désignée avec la nature P.IM.AP.#, les détails concernant la situation et la composition des parties selon l'acte de base sont repris sous la forme d'une codification abrégée dans la colonne "situation de la parcelle - Détails complémentaires".

Ex.

#A5/CG/C9-G9

Appartement, 5^o étage, centre gauche, avec cave n.º 9 et garage n.º 9

- (2) Périodes ou années de fin de construction :

- 0001 : avant 1850
- 0002 : années 1850 à 1874
- 0003 : années 1875 à 1899
- 0004 : années 1900 à 1918
- 0005 : années 1919 à 1930

- (3) Première position du code :

- 1 ou 2 : non bâti (1) ou bâti (2) ordinaire
- 3 ou 4 : non bâti (3) ou bâti (4) industriel (ou éventuellement artisanal ou commercial avec outillage)
- 5 ou 6 : matériel et outillage sur une parcelle non bâtie (5) ou bâtie (6)

Deuxième position du code :

- F : revenu cadastral imposable
- G,H,P,Q : revenus cadastraux bénéficiant, en vertu de dispositions légales, d'une exonération totale ou partielle du précompte immobilier
- J : revenu cadastral non fixé ou revenu cadastral fixé mais non imposable pour non-occupation ou non-location
- K : revenu cadastral provisoire pour cause d'occupation ou de location avant le complet achèvement
- L : revenu cadastral partiel provisoire d'un immeuble à appartement dont tous les appartements ne sont pas occupés ou loués
- X : revenu cadastral exonéré conformément à une disposition particulière émanant d'une Région.

- (4) Lorsque le revenu cadastral d'un bâtiment ou du matériel et outillage est entièrement ou partiellement exonéré du précompte immobilier jusqu'à une date d'expiration déterminée, la date de début d'imposition figure dans la colonne "Nature de la parcelle".

(Uniquement pour la Région flamande - Si cela concerne une exonération pour une durée indéterminée du matériel et outillage, la date de fin d'exonération est remplacée dans la colonne précitée par la mention "1.1.0000").

REMARQUE

La mise à jour des documents cadastraux est effectuée dans le courant de l'année qui suit la date de la modification. Dès lors, il se pourrait que notamment les revenus cadastraux mentionnés dans l'extrait ne tiennent pas compte de modifications récentes apportées aux biens, auquel cas ils ne pourront être invoqués pour demander une éventuelle remise des droits d'enregistrement. Il se pourrait également que lesdits revenus soient en instance de révision suite à une réclamation.

Les montants du revenu à l'ha et du revenu cadastral sont exprimés en EUR à partir de la situation cadastrale au 1.1.2002.

308 du Plan
4 novembre 2013

30554

2013/0755 emphytéose

L'an DEUX MIL TREIZE

Le vingt-cinq octobre

Devant **Arnout SCHOTSMANS**, notaire associé à Mechelen.

25 octobre 2013

ONT COMPARU:

1. L'association sans but lucratif "**Collèges et Instituts archiépiscopaux de Bruxelles**" ayant son siège à Mechelen, Wollemarkt 15.

Constituée par acte reçu par le notaire Edgar Delvaux à Mechelen, le cinq avril mil neuf cent vingt-deux, dont les statuts ont été publiés aux annexes du Moniteur belge le vingt-huit avril suivant sous le numéro 177.

Les statuts ont été modifiés plusieurs fois et pour la dernière fois le vingt et un octobre deux mille cinq, publiés aux annexes du Moniteur belge du vingt et un décembre suivant sous le numéro 2005-12-21/0183888.

Numéro d'entreprise: 409.292.290.

Ici représentée par monsieur du Bois de Bounam de Ryckholt Patrick Yves Hélène, administrateur délégué, demeurant à Woluwe-Saint-Lambert, avenue Albert Jonnart 26. Nommé par décision de l'assemblée générale du 17 mars 2006, publiée aux annexes du Moniteur belge en date du 27 novembre 2006, sous le numéro 06177604.

Agissant selon l'article 14§4 des statuts.

2. L'association sans but lucratif « **SOCIETE PATRIMONIALE D'ADMINISTRATION DES BATIMENTS SCOLAIRES CATHOLIQUES DE LA REGION BILINGUE DE LA PROVINCE DE BRUXELLES-CAPITALE** » en abrégé « **Spabsc Bru** ».

Inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 809.754.119, ayant son siège social à 1160 Auderghem, avenue de l'Eglise Saint-Julien, 15.

Constituée par acte sous seing privé du 16 décembre 2008, publiée aux annexes du Moniteur belge du 20/02/2009 sous le numéro 09027756.

Ici représenté, conformément à l'article 14 des statuts, par deux administrateurs:

- L'association sans but lucratif « **l'ARCHEVÊCHÉ DE MALINES - BRUXELLES** » (« Aartsbisdom Mechelen - Brussel »), association sans but lucratif, ayant son siège social à 2800 Mechelen, Wollemarkt 15.

Numéro de l'association: 263163

Inscrite au registre des personnes morales sous le numéro 0410.195.380

Constituée aux termes d'un acte sous seing privé signé à Mechelen le trente avril mil neuf cent soixante-trois, publié aux

eers
te
blad



M
I
A
X
M

annexes du Moniteur belge du trente mai suivant sous le numéro 2631.

Dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois et par coordination aux termes du procès-verbal de l'assemblée générale du vingt-six novembre deux-mil quatre, publié aux annexes du Moniteur belge du vingt décembre suivant sous les numéros 2004-12-20/0173679 et 2004-12-20/173680.

Ici représentée par Monsieur du BOIS de BOUNAM de RYCKHOLT Patrick Yves, né à Boussu le douze août mil neuf cent cinquante-quatre, domicilié à 1200 Woluwe-Saint-Lambert, avenue Jonnart 26.

Numéro national: 54.08.12. 147-04, suivant procuration reçu par le notaire Arnout Schotsmans à Mechelen le 23 novembre 2006.

Agissant conformément à l'article 14, § 3 des statuts.

-Monsieur Olivier Vlieghe, demeurant à 1150 Woluwe-Saint-Pierre, drève de Nivelles 43.

Nommés à ces fonctions en suite de l'acte constitutif, publié comme dit ci-avant.

3. L'association sans but lucratif « **Pouvoir Organisateur de l'Institut Saint-Albert** », ayant son siège à Berchem-Sainte-Agathe, Chaussée de Gand 1163.

Numéro d'entreprise: 0417.582.723

Constituée par acte sous seing privé en date du sept juin mil neuf cent septante-sept, publiée aux annexes du Moniteur belge du vingt-sept octobre suivant, sous le numéro 9516.

Dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois le vingt octobre deux mil quatre, publiés aux annexes du Moniteur belge le dix-neuf novembre suivant, sous le numéro 04159246.

Ici représentée conformément aux statuts, par deux administrateurs dont le président, à savoir:

- Monsieur Dachy André, président, demeurant rue Van Nieuwenborgh 28 à 1082 Bruxelles;

- Monsieur Pisane Jean-Marie, administrateur, demeurant Boulevard Edmond Machtens 123/4 à 1080 Bruxelles.

Nommés par décision de l'assemblée générale du 22 janvier 2007, publiée aux annexes du Moniteur belge en date du 12 février 2007 sous le numéro 07025193.

1. Exposé préalable - description des biens - origine de propriété - historique des actes.

L'association sans but lucratif «COLLEGES ET INSTITUTS ARCHIEPISCOPAUX DE BRUXELLES» déclare être propriétaire des biens suivants:

Commune de BERCHEM-SAINTE-AGATHE, deuxième division

1. Un bâtiment scolaire sur et avec terrain sis Chaussée de Gand +1163 (selon titre à l'arrière de la villa rue des

Bien sub 4 et 5 : acquis de Monsieur Paul Robert Arthur Bosch et son épouse Madame Betty Augusta Maria Frida D'Haens demeurant à Sint-Agatha-Berchem, et la société anonyme BOS ayant son siège à Sint-Agatha-Berchem, selon acte reçu par le notaire associé Adrienne Spaepen à Mechelen, à l'intervention du notaire Didier Brusselmans à Berchem-Sainte-Agathe, le douze octobre deux mille onze, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles sous la formalité « 50-T-19/10/2011-13635 ».

2. Résiliation du droit d'emphytéose existant entre l'association sans but lucratif "Collèges et Instituts archiépiscopaux de Bruxelles" et l'association sans but lucratif « Institut Saint-Albert »

L'asbl "Pouvoir Organisateur de l'Institut Saint-Albert" a par l'organe de ses représentants décidé de renoncer au baux dont question ci-avant sous « origine de propriété ».

3. Conclusion d'un bail emphytéotique entre l'association sans but lucratif "Collèges et Instituts archiépiscopaux de Bruxelles" et l'association sans but lucratif "Spabsc Bru".

L'association sans but lucratif "Collèges et Instituts archiépiscopaux de Bruxelles" donne en emphytéose à l'association sans but lucratif "Spabsc Bru", ci-après dénommé l'emphytéote, qui accepte par ses représentants et sous les conditions suivantes les biens pré décrits.

CONDITIONS de l'emphytéose

Article 1

Le droit d'emphytéose est concédé sur le bien ci-dessus décrit dans l'état ou il se trouve au moment de la conclusion de la présente convention, avec toutes les servitudes actives et passives et tels que ces terrains et ces bâtiments se présentent.

Le bail emphytéotique est conclu en vue de permettre à l'emphytéote d'obtenir un prêt avec l'intervention du Fonds de Garantie des Bâtiments Scolaires (F.G.B.S.) créé par le décret de la Communauté française du 5 février 1990 modifié par le décret du 4 février 1997, et/ou du programme prioritaire de travaux mis en place par le décret de la Communauté française du 16 novembre 2007.

Les conditions dans lesquelles des subsides ont été antérieurement alloués dans des constructions scolaires (Fonds national de garantie, Fonds communautaire, programmes d'urgence et programme de travaux de première nécessité) restent en vigueur notamment l'interdiction d'aliénation du bien immeuble.

Article 2 : durée - prolongation

Le bail emphytéotique est conclu pour une durée de soixante-

Combattants 19), cadastré selon titre section B numéro 87/P/8 et 87/P/9, actuellement cadastré section B numéro 87/H/10 pour une superficie de cinq ares septante-quatre centiares.

2. Un terrain avec une construction sis chaussée de Gand (selon titre situé derrière l'immeuble chaussée de Gand 1177), cadastré ou l'ayant été section B numéro 87/V/9 pour une superficie de quatre ares quarante-deux centiares.

3. Bâtiments d'école et cours de récréation sis Chaussée de Gand 1163, cadastrés selon titre section B numéros 87/Y/8 et 87/partie et selon récent extrait de la matrice cadastrale section B numéro 87/M/10 pour une superficie de vingt-trois ares trente-trois centiares (23a 33ca).

4. Une maison de commerce (destinée à l'enseignement) sise Chaussée de Gand 1171, cadastré selon titre et selon récent extrait de la matrice cadastrale section B numéro 87/F/10 pour une superficie de trois ares (3a 00ca).

5. Une maison de commerce (destinée à l'enseignement) sise Chaussée de Gand 1173, cadastré selon titre et selon récent extrait de la matrice cadastrale section B numéro 87/E/10 pour une superficie de trois ares (3a 00ca).

Ci-après dénommés « le bien » ou « les biens ».

Origine de propriété:

twee
de
biad

L'Association sans but lucratif « Collèges et Instituts archiépiscopaux de Bruxelles » pré qualifiée est devenue propriétaire des biens pré décrits pour l'avoir reçu comme suit :

Bien sub 1 et 2 : de L'association Sans But Lucratif « Pouvoir Organisateur de l'Institut Saint-Albert », selon acte reçu par notaire soussigné, le six septembre deux mille treize, à transcrire au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles.

Bien sub 3 : de L'association sans but lucratif « VZW Broeders van de Christelijke Scholen, district Vlaanderen » ayant son siège à Ternat, selon acte de donation reçu par notaire associé Danielle Duhén à Bruxelles, le vingt-huit juin deux mille douze, transcrit au troisième bureau des hypothèques sous formalité « 50-T-16/10/2012-13658 ».

En application de la loi du dix janvier mil huit cent vingt-quatre, l'association sans but lucratif « vzw Broeders van de Christelijke Scholen, district Vlaanderen » a concédé un droit d'emphytéose à l'association sans but lucratif « Pouvoir organisateur de l'Institut Saint Albert », par acte reçu par le notaire André Nerinckx à Bruxelles, en date du vingt janvier mil neuf cent quatre-vingt-deux, transcrit. Ce droit d'emphytéose a été prolongé pour une durée de quarante-cinq ans, soit jusqu'au vingt-deux décembre deux mille cinquante, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean Vincke à Bruxelles, le vingt-deux décembre deux mille cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles sous la formalité « 50-T-03/01/2006-00036 ».



M
—
[Signature]
[Signature]
[Signature]

cinq ans, laquelle se **termine au 31 décembre 2078**.

A l'expiration de ce délai, l'emphytéose prendra fin de plein droit et sans tacite reconduction.

Elle pourra cependant, et ce, de commun accord entre les parties, être renouvelée ou prolongée.

Article 3 : Canon

A titre de reconnaissance du droit de propriété, l'emphytéote paiera un canon annuel de quarante mille euros (€ 40.000,00), au propriétaire, payable en deux semestrialités, le premier février et le premier septembre de chaque année et pour la première fois le premier février 2014.

Le canon est indexé sur base de l'indice ABEX du mois de Novembre 2013 (indice de base).

Article 4 : Destination

§ 1 Les biens donnés en emphytéose ainsi que les bâtiments que l'emphytéote est autorisé à ériger sont exclusivement destinés à abriter une école qui organise un enseignement catholique et toutes activités connexes, tel que cet enseignement est défini par la loi et les décrets et conformément à l'esprit et à la doctrine de l'Eglise catholique romaine.

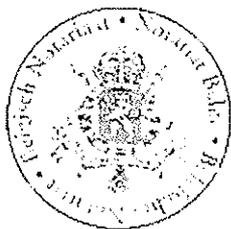
§ 2 Toute modification à cette destination ou tout non-respect des textes visés au 1, entraînera de plein droit la résolution du bail emphytéotique et ce, sans préavis ni indemnité quelconque en faveur de l'emphytéote défaillante, mais sous réserve cependant de l'indemnité à l'article 7 de la présente convention pris en application de l'article 9 § 9 du décret du 5 février 1990 relatif aux bâtiments scolaires de l'enseignement non-universitaire organisé ou subventionné par la Communauté française, tel que modifié par le décret du 4 février 1997.

L'article 9 § 9 du décret du 5 février 1990, tel que modifié par le décret du 4 février 1997 stipule que :

"Un Pouvoir Organisateur ne peut faire appel au Fonds de garantie des bâtiments scolaires que pour un bien immobilier dont il est propriétaire ou sur lequel il a un droit réel lui garantissant la jouissance du bien pendant trente ans au moins, et pour autant que soit stipulé qu'à l'expiration de ce droit réel qui doit excéder d'au moins 10 ans la durée du prêt, la valeur résiduelle des bâtiments construits ou la plus-value résultant des travaux effectués aux bâtiments sera remboursée au détenteur du droit réel qui jusqu'au remboursement aura le droit de rétention."

§ 3 Lorsque l'emphytéote a fait appel au programme de travaux de première nécessité, les parties reconnaissent par ailleurs avoir connaissance des articles 5 §1 et 15 du décret du 16 novembre 2007 relatif au programme prioritaire de travaux pour les bâtiments scolaires de l'enseignement fondamental ordinaire et spécialisé, de l'enseignement secondaire ordinaire et spécialisé et de l'enseignement secondaire de promotion sociale, de l'enseignement artistique à horaire réduit, des centres PMS ainsi que les internats organisé ou subventionné par la Communauté

dérod
e
biad



M
[Handwritten signature]

française.

L'article 5 §1 stipule :

"Un Pouvoir Organisateur ou une société publique d'administration des bâtiments scolaires ne peut recourir à l'intervention financière du programme prioritaire de travaux que pour un bien immobilier dont il est propriétaire ou sur lequel il a un droit réel lui garantissant la jouissance du bien pendant 30 ans au moins à dater du dépôt de la demande de subside dans le cadre du décret »

L'article 15 stipule :

§ 1 Un bâtiment ou une partie de bâtiment ayant bénéficié de l'intervention du programme prioritaire de travaux doit être affecté à un usage scolaire pendant une période de vingt ans prenant cours à partir de l'octroi de la subvention".

§ 2 En cas d'affectation à un usage autre que scolaire, en cas de vente ou de cession du droit réel garantissant au pouvoir organisateur la jouissance du bâtiment, ou partie de bâtiment, ayant bénéficié de l'intervention du programme prioritaire de travaux pendant la période de 20 ans prenant cours à partir de l'octroi de la subvention, la Communauté française peut se faire rembourser de son intervention financière.

Pour obtenir le remboursement de celle-ci, la Communauté peut avoir recours aux opérations suivantes dans l'ordre où elles sont indiquées :

1° prélèvement sur les subventions de fonctionnement dues à l'établissement scolaire qui occupait l'immeuble;

2° prélèvement sur les subventions de fonctionnement dues aux autres établissements scolaires relevant du même pouvoir organisateur;

3° recouvrement par l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines sur le patrimoine du pouvoir organisateur ou de la société publique d'administration des bâtiments scolaires concernés.

Les dispositions des alinéas 1ier et 2 ne s'appliquent pas en cas de cession du droit réel garantissant au pouvoir organisateur la jouissance du bâtiment, ou partie de bâtiment, à un pouvoir organisateur qui continue à l'affecter à un usage scolaire.

§ 3 En cas d'aliénation d'un bâtiment ayant bénéficié de l'intervention du programme prioritaire de travaux, tout pouvoir organisateur, quel que soit le réseau auquel il appartient, ou la société publique d'administration des bâtiments scolaires concerné ou l'asbl patrimoniale concernée disposent d'un droit de préemption à un prix dont le maximum est égal à la valeur fixée par le Comité d'acquisition ou le receveur de l'enregistrement. Ce droit de préemption ne peut s'exercer que pour maintenir une affectation scolaire au bâtiment aliéné.

§ 4 Si dans une période de 3 mois, aucun pouvoir organisateur, quel que soit le réseau auquel il appartient, ou la société publique d'administration des bâtiments scolaires concernée, ou l'asbl

patrimoniaire ne s'est porté acquéreur du bâtiment concerné, le propriétaire du bien peut le céder au plus offrant."

Article 5 : Utilisation, entretien, réparation et charges

L'emphytéote prend à sa charge et ce pour toute la durée du bail :

1. Toutes les contributions, taxes et autres charges grevant actuellement le bien ou qui viendrait à le grever à l'avenir, en ce compris l'augmentation de la taxe compensatoire des droits de succession qui résulterait des améliorations ou des nouvelles constructions effectuées par l'emphytéote.
2. Tous les frais d'entretien et de réparation ordinaires et extraordinaires nécessaires au maintien des bâtiments compris dans l'emphytéose.

Article 6 : Amélioration et nouvelles constructions

Il est loisible à l'ASBL-emphytéote d'apporter aux bâtiments existants des améliorations ou même de construire de nouveaux bâtiments pour autant qu'ils soient nécessaires à la réalisation de son but d'établissement d'enseignement, suivant les prescriptions légales et usuelles.

Article 7 : Fin du bail emphytéotique

A la fin du bail emphytéotique, que ce soit à l'expiration de la période convenue, en application de l'article 5 du décret du 16/11/2007 ou pour tout autre motif, les bâtiments ainsi que toutes les améliorations et plantations que l'emphytéote a apportées au terrain et aux bâtiments et qui, pendant toute la durée de l'emphytéose, sont la propriété de l'emphytéote, reviennent en propriété au propriétaire moyennant paiement à l'emphytéote d'une indemnité égale à la valeur résiduelle des bâtiments construits ou à la plus-value résultant des travaux effectués aux bâtiments, et ce, conformément à l'article 9 § 9 du décret du 5 février 1990, tel que modifié par le décret du 4 février 1997 cité ci-dessus.

L'emphytéote bénéficie d'un droit de rétention sur le terrain et les bâtiments jusqu'au paiement de cette indemnité.

Article 8 : Hypothèques

L'emphytéote qui fait appel au Fonds de garantie des bâtiments scolaires et/ou au Programme prioritaire de travaux pour les bâtiments scolaires ne peut hypothéquer ou grever de droits réels le droit d'emphytéose ainsi que les bâtiments érigés par lui pour la durée de l'emphytéose qu'avec l'autorisation expresse écrite du propriétaire et avec l'accord du conseil de gestion du Fonds de garantie des bâtiments scolaires et/ou de l'autorité compétente mise en place dans le cadre du programme prioritaire de travaux pour les bâtiments scolaires.

Article 9 : Aliénation

§ 1 L'emphytéote ne peut aliéner son droit d'emphytéose qu'avec l'accord exprès et écrit du propriétaire.

§ 2 Si l'emphytéote a fait appel au Fonds de garantie des bâtiments scolaires, il ne peut en outre aliéner son droit réel

vier
de
blad



M
—
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

qu'avec l'accord du conseil de gestion du Fonds de garantie des bâtiments scolaires.

§ 3 Si l'emphytéote qui a fait appel au programme prioritaire de travaux pour les bâtiments scolaires aliène son droit réel, l'article 15 du décret du 16 novembre 2007, relatif au programme prioritaire de travaux pour les bâtiments scolaires trouvera à s'appliquer.

Les parties déclarent que ladite autorisation a été demandée au Service Général des Infrastructures Privées Subventionnées, en date de ce jour.

Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur le risque de nullité relative de la présente convention en cas de refus dudit organisme.

Article 10 : Assurances

§ 1. L'emphytéote devra faire assurer les bâtiments donnés en emphytéose pour leur pleine valeur contre les risques d'incendie et autres de ce, pour toute la durée de l'emphytéose auprès d'une compagnie d'assurance agréée par l'association propriétaire. Elle devra fournir la preuve de paiement des primes d'assurance à toute requête du propriétaire.

§ 2. Pour la durée de l'emphytéose, l'emphytéote s'engage à assurer les bâtiments érigés par lui contre l'incendie et tout autre risque auprès d'une compagnie agréée par la propriétaire. Pour autant que de besoin, l'emphytéote déclare renoncer sans réserve à tout recours contre le propriétaire du chef de l'article 1386 du code civil.

4. Conclusion d'un bail emphytéotique (sous-emphytéose) entre l'association sans but lucratif "Spabsc Bru" et L'association sans but lucratif "Pouvoir Organisateur de l'Institut Saint-Albert".

l'association sans but lucratif "Spabsc Bruxelles" donne en sous-emphytéose à l'association sans but lucratif "Institut Saint-Albert", ci-après dénommé l'emphytéote, qui accepte par ses représentants et sous les conditions suivantes les biens suivants:

CONDITIONS de l'emphytéose

Article 1

Le droit d'emphytéose est concédé sur le bien ci-dessus décrit dans l'état où il se trouve au moment de la conclusion de la présente convention, avec toutes les servitudes actives et passives et tels que ces terrains et ces bâtiments se présentent.

Le bail emphytéotique est conclu en vue de permettre à l'emphytéote d'obtenir un prêt avec l'intervention du Fonds de Garantie des Bâtiments Scolaires (F.G.B.S.) créé par le décret de la Communauté française du 5 février 1990 modifié par le décret du 4 février 1997, et/ou du programme prioritaire de travaux mis en place par le décret de la Communauté française du 16

novembre 2007.

Les conditions dans lesquelles des subsides ont été antérieurement alloués dans des constructions scolaires (Fonds national de garantie, Fonds communautaire, programmes d'urgence et programme de travaux de première nécessité) restent en vigueur notamment l'interdiction d'aliénation du bien immeuble.

Article 2 : durée - prolongation

Le bail emphytéotique est conclu pour une durée laquelle se **termine au 30 décembre 2078.**

A l'expiration de ce délai, l'emphytéose prendra fin de plein droit et sans tacite reconduction.

Elle pourra cependant, et ce, de commun accord entre les parties, être renouvelée ou prolongée.

Article 3 : Canon

A titre de reconnaissance du droit de propriété l'emphytéote devra payer les sommes identiques et suivant les mêmes modalités que celles reprises ci-avant à l'article 3 sous le titre 3 à l'asbl "Spabsc Bru".

Article 4 : Destination

§ 1 Les biens donnés en emphytéose ainsi que les bâtiments que l'emphytéote est autorisé à ériger sont exclusivement destinés à abriter une école qui organise un enseignement catholique et toutes activités connexes, tel que cet enseignement est défini par la loi et les décrets et conformément à l'esprit et à la doctrine de l'Eglise catholique romaine.

§ 2 Toute modification à cette destination ou tout non-respect des textes visés au 1, entraînera de plein droit la résolution du bail emphytéotique et ce, sans préavis ni indemnité quelconque en faveur de l'emphytéote défaillante, mais sous réserve cependant de l'indemnité à l'article 7 de la présente convention pris en application de l'article 9 § 9 du décret du 5 février 1990 relatif aux bâtiments scolaires de l'enseignement non-universitaire organisé ou subventionné par la Communauté française, tel que modifié par le décret du 4 février 1997.

L'article 9 § 9 du décret du 5 février 1990, tel que modifié par le décret du 4 février 1997 stipule que :

"Un Pouvoir Organisateur ne peut faire appel au Fonds de garantie des bâtiments scolaires que pour un bien immobilier dont il est propriétaire ou sur lequel il a un droit réel lui garantissant la jouissance du bien pendant trente ans au moins, et pour autant que soit stipulé qu'à l'expiration de ce droit réel qui doit excéder d'au moins 10 ans la durée du prêt, la valeur résiduelle des bâtiments construits ou la plus-value résultant des travaux effectués aux bâtiments sera remboursée au détenteur du droit réel qui jusqu'au remboursement aura le droit de rétention."

§ 3 Lorsque l'emphytéote a fait appel au programme de travaux de première nécessité, les parties reconnaissent par ailleurs avoir connaissance des articles 5 §1 et 15 du décret du 16

visé
de
blad



M
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

novembre 2007 relatif au programme prioritaire de travaux pour les bâtiments scolaires de l'enseignement fondamental ordinaire et spécialisé, de l'enseignement secondaire ordinaire et spécialisé et de l'enseignement secondaire de promotion sociale, de l'enseignement artistique à horaire réduit, des centres PMS ainsi que les internats organisés ou subventionnés par la Communauté française.

L'article 5 §1 stipule :

"Un Pouvoir Organisateur ou une société publique d'administration des bâtiments scolaires ne peut recourir à l'intervention financière du programme prioritaire de travaux que pour un bien immobilier dont il est propriétaire ou sur lequel il a un droit réel lui garantissant la jouissance du bien pendant 30 ans au moins à dater du dépôt de la demande de subside dans le cadre du décret »

L'article 15 stipule :

§ 1 Un bâtiment ou une partie de bâtiment ayant bénéficié de l'intervention du programme prioritaire de travaux doit être affecté à un usage scolaire pendant une période de vingt ans prenant cours à partir de l'octroi de la subvention".

§ 2 En cas d'affectation à un usage autre que scolaire, en cas de vente ou de cession du droit réel garantissant au pouvoir organisateur la jouissance du bâtiment, ou partie de bâtiment, ayant bénéficié de l'intervention du programme prioritaire de travaux pendant la période de 20 ans prenant cours à partir de l'octroi de la subvention, la Communauté française peut se faire rembourser de son intervention financière.

Pour obtenir le remboursement de celle-ci, la Communauté peut avoir recours aux opérations suivantes dans l'ordre où elles sont indiquées :

1° prélèvement sur les subventions de fonctionnement dues à l'établissement scolaire qui occupait l'immeuble;

2° prélèvement sur les subventions de fonctionnement dues aux autres établissements scolaires relevant du même pouvoir organisateur;

3° recouvrement par l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines sur le patrimoine du pouvoir organisateur ou de la société publique d'administration des bâtiments scolaires concernés.

Les dispositions des alinéas 1er et 2 ne s'appliquent pas en cas de cession du droit réel garantissant au pouvoir organisateur la jouissance du bâtiment, ou partie de bâtiment, à un pouvoir organisateur qui continue à l'affecter à un usage scolaire.

§ 3 En cas d'aliénation d'un bâtiment ayant bénéficié de l'intervention du programme prioritaire de travaux, tout pouvoir organisateur, quel que soit le réseau auquel il appartient, ou la société publique d'administration des bâtiments scolaires concerné ou l'asbl patrimoniale concernée disposent d'un droit de préemption à un prix dont le maximum est égal à la valeur fixée

par le Comité d'acquisition ou le receveur de l'enregistrement. Ce droit de préemption ne peut s'exercer que pour maintenir une affectation scolaire au bâtiment aliéné.

§ 4 Si dans une période de 3 mois, aucun pouvoir organisateur, quel que soit le réseau auquel il appartient, ou la société publique d'administration des bâtiments scolaires concernée, ou l'asbl patrimoniale ne s'est porté acquéreur du bâtiment concerné, le propriétaire du bien peut le céder au plus offrant."

Article 5 : Utilisation, entretien, réparation et charges

L'emphytéote prend à sa charge et ce pour toute la durée du bail :

3. Toutes les contributions, taxes et autres charges grevant actuellement le bien ou qui viendrait à le grever à l'avenir, en ce compris l'augmentation de la taxe compensatoire des droits de succession qui résulterait des améliorations ou des nouvelles constructions effectuées par l'emphytéote.
4. Tous les frais d'entretien et de réparation ordinaires et extraordinaires nécessaires au maintien des bâtiments compris dans l'emphytéose.

Article 6 : Amélioration et nouvelles constructions

Il est loisible à l'ASBL-emphytéote d'apporter aux bâtiments existants des améliorations ou même de construire de nouveaux bâtiments pour autant qu'ils soient nécessaires à la réalisation de son but d'établissement d'enseignement, suivant les prescriptions légales et usuelles.

Article 7 : Fin du bail emphytéotique

A la fin du bail emphytéotique, que ce soit à l'expiration de la période convenue, en application de l'article 5 du décret du 16/11/2007 ou pour tout autre motif, les bâtiments ainsi que toutes les améliorations et plantations que l'emphytéote a apportées au terrain et aux bâtiments et qui, pendant toute la durée de l'emphytéose, sont la propriété de l'emphytéote, reviennent en propriété au propriétaire moyennant paiement à l'emphytéote d'une indemnité égale à la valeur résiduelle des bâtiments construits ou à la plus-value résultant des travaux effectués aux bâtiments, et ce, conformément à l'article 9 § 9 du décret du 5 février 1990, tel que modifié par le décret du 4 février 1997 cité ci-dessus.

L'emphytéote bénéficie d'un droit de rétention sur le terrain et les bâtiments jusqu'au paiement de cette indemnité.

Article 8 : Hypothèques

L'emphytéote qui fait appel au Fonds de garantie des bâtiments scolaires et/ou au Programme prioritaire de travaux pour les bâtiments scolaires ne peut hypothéquer ou grever de droits réels le droit d'emphytéose ainsi que les bâtiments érigés par lui pour la durée de l'emphytéose qu'avec l'autorisation expresse écrite du propriétaire et avec l'accord du conseil de gestion du Fonds de garantie des bâtiments scolaires et/ou de l'autorité compétente mise en place dans le cadre du programme

zesd
e
blad



Handwritten signatures and initials, including a large stylized signature and several smaller initials.

prioritaire de travaux pour les bâtiments scolaires.

Article 9 : Aliénation

§ 1 L'emphytéote ne peut aliéner son droit d'emphytéose qu'avec l'accord exprès et écrit du propriétaire.

§ 2 Si l'emphytéote a fait appel au Fonds de garantie des bâtiments scolaires, il ne peut en outre aliéner son droit réel qu'avec l'accord du conseil de gestion du Fonds de garantie des bâtiments scolaires.

§ 3 Si l'emphytéote qui a fait appel au programme prioritaire de travaux pour les bâtiments scolaires aliène son droit réel, l'article 15 du décret du 16 novembre 2007, relatif au programme prioritaire de travaux pour les bâtiments scolaires trouvera à s'appliquer.

Les parties déclarent que ladite autorisation a été demandée au Service Général des Infrastructures Privées Subventionnées, en date de ce jour.

Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur le risque de nullité relative de la présente convention en cas de refus dudit organisme.

Article 10 : Assurances

§ 1. L'emphytéote devra faire assurer les bâtiments donnés en emphytéose pour leur pleine valeur contre les risques d'incendie et autres de ce, pour toute la durée de l'emphytéose auprès d'une compagnie d'assurance agréée par l'association propriétaire. Elle devra fournir la preuve de paiement des primes d'assurance à toute requête du propriétaire.

§ 2. Pour la durée de l'emphytéose, l'emphytéote s'engage à assurer les bâtiments érigés par lui contre l'incendie et tout autre risque auprès d'une compagnie agréée par la propriétaire. Pour autant que de besoin, l'emphytéote déclare renoncer sans réserve à tout recours contre le propriétaire du chef de l'article 1386 du code civil.

STATUT ADMINISTRATIF DES BIENS

Déclaration d'urbanisme

§ 1 En application de l'article 275 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT), le Notaire a demandé à la commune Berchem-Sainte-Agathe de délivrer les renseignements urbanistiques, qui s'appliquent aux biens.

La commune de Berchem-Sainte-Agathe a répondu par courrier daté du 25 septembre 2012 et 1 octobre 2013 et 21 octobre 2013 Les emphytéotes déclarent avoir reçu une copie de ces lettres.

Le notaire mentionne, conformément à l'article 99 du COBAT, et tel qu'il ressort également du courrier de la Commune, qu'au Plan Régional d'Affectation du Sol, le bien 87/H/10 se situe en "gebied van collectief belang of van openbare diensten", le bien 87/V/9 se situe en "typisch woongebied en gebied van collectief belang of van openbare diensten", le bien 87/M/10 se situe en

"gemengd woon- en bedrijfsgebied binnen een perimeter voor bescherming van de huisvesting", et les biens 87/F/10 et 87/E/10 se situent en "gemengd woon- en bedrijfsgebied binnen een perimeter voor bescherming van de huisvesting".

Le bailleur déclare que les biens sont actuellement affecté à l'usage de bâtiment scolaire.

§ 2 Le bailleur déclare que les biens prédécrits ont fait l'objet des permis d'urbanisme suivants:

-87/H/10: d.d. 24/10/1956 voor het bouwen van een werkplaats met bureel en garage, d.d. 08.03.1961 voor het bouwen van een verdiep, d.d. 07.03.1962 voor het bouwen van een werkplaats met bureel, d.d. 11/04/1994 voor het verbouwen van de burelen in schoolpaviljoenen;

-87/V/9: d.d. 12/08/1924 voor het bouwen van een werkplaats achteraan het perceel, d.d. 23/05/1949 voor het bouwen van een garage achteraan het perceel, d.d. 11/01/1999 voor het plaatsen van een gsm-mast, een pro-justitia werd opgemaakt op 09/06/2005 voor de bestemmingswijziging van het gebouw gelegen achteraan het perceel in woning (verschillende appartementen), d.d. 23/11/2010 voor het slopen van 2 garages en bijgebouwen.

-87/M/10: d.d. 26/03/1979 voor de uitbreiding van de school, d.d. 12/08/1980 voor het verbouwen van de school, d.d. 09/02/1998 voor het bouwen van sanitaire bijgebouwen, een overdekte speelplaats en een tuinhuis, d.d. 23/10/2000 voor het plaatsen van een gebeurtenissenspandoek, d.d. 06/08/2001 voor een nieuwe overdekte speelplaats, een luifel, en het verhoog van de omheiningmuur.

-87/F/10 et 87/E/10: d.d. 21/10/1923 voor het bouwen van een woning, d.d. 03/03/1924 voor het bouwen van een woning et d.d. 08/05/1925 voor het bouwen van een bijgebouw, d.d. 19/12/1940 voor het bouwen van bijgebouwen en terrassen, d.d. 26/07/1961 voor verbouwingen, d.d. 13/03/1972 voor verbouwingen, d.d. 22/11/1982 voor verbouwingen op gelijkvloers et d.d. 17/10/1994 voor het uitbreiden van een handelsruimte (1171-1173) met opslag- en werkruimte/uitbreiding en verandering van de woningen (privé inkomdeur op nr 1173 voor de twee huizen).

Il ne peut être donné d'assurance quant à la possibilité d'effectuer sur les biens aucun des actes ou travaux visés à l'article 98 §1 du COBAT. Par conséquent aucun des actes et travaux dont question ne peut être effectué sur le bien objet des présentes, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Au cas où des modifications seraient apportées aux biens loué, l'emphytéote devra se référer aux règlements communaux et aux prescriptions du Service de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, sans recours contre le bailleur ni intervention de sa part.

zeve
nde
blad



Handwritten signatures and initials, including a large 'P' and 'M' at the top, and several other illegible signatures below.

Le bailleur déclare qu'il a obtenu les autorisations exigées pour tous les actes urbanistiques qu'il a effectués sur le bien. Pour le surplus, le bailleur déclare ne pas avoir connaissance d'infractions urbanistiques relatives aux biens.

L'emphytéote déclare avoir été informé par le notaire soussigné du fait que maintenir d'éventuelles infractions à la construction constitue également une infraction sur les dispositions légales concernant l'urbanisme.

§ 3 Le bailleur déclare qu'à sa connaissance:

- les biens 87/V/9, 87/M/10, 87/F/10 et 87/E/10 sont inscrits à l'inventaire "merkwaardige gebouwen";
- les biens prédécrits ne sont pas inscrits sur la liste de sauvegarde et ne font plus l'objet d'une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ;
- ne sont pas classés et ne font plus l'objet d'une procédure de classement.

Gestionnaire et assainissement du sol

1. Les parties déclarent avoir connaissance des dispositions de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement du sol, lesquelles imposent notamment au propriétaire d'un bien immobilier de remettre préalablement à l'acte, une attestation du sol délivrée par l'INSTITUT BRUXELLOIS POUR LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT et, s'il ressort de cette attestation que la parcelle concernée est potentiellement polluée, de faire procéder à une reconnaissance de l'état de sol ainsi que, le cas échéant, au traitement de la pollution.

2. Les emphytéotes reconnaissent avoir pris connaissance, préalablement aux présentes, du contenu des attestations du sol délivrées par l'INSTITUT BRUXELLOIS POUR LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT en date du 4 juillet 2013 et 13 septembre 2013, dont ils reconnaissent avoir reçu une copie.

Les attestations stipulent textuellement ce qui suit: "**le bien n'est pas repris à l'inventaire de l'IBGE**".

3. Le propriétaire déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de cette attestation du sol et précise notamment, après avoir pris connaissance de la liste des activités à risque au sens de l'ordonnance, qu'à sa connaissance aucune de ces activités n'est ou n'a été exercée sur le terrain objet de la présente convention.

Fluxys

Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur la nécessité de vérifier sur le site internet <https://www.klimcicc.be> la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres sur le bien pré décrit, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien.

Frais et honoraires, dispense d'inscription

Tous les frais, droits et honoraires résultant de la présente convention sont à charge de l'emphytéotes.

Le conservateur des hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office, lors de la transcription du présent acte.

Les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

Lecture a été donnée de l'article 203 du code des droits d'enregistrement.

Loi contenant l'organisation du notariat

Les comparant reconnaissent avoir été éclairés par le notaire instrumentant sur la portée de l'article 9 § 1 al. 2 de la loi contenant l'organisation du notariat, qui dispose : « lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacun d'elle de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié. »

Déclaration concernant la TVA.

Le notaire instrumentant déclare avoir donné lecture des articles 62 § 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée; ensuite de quoi l'association sans but lucratif "Collèges et Instituts archiépiscopaux de Bruxelles" a déclaré qu'il n'est pas assujetti à la T.V.A.

DECLARATION CONCERNANT LES DROITS D'ENREGISTREMENT

Lecture a été donnée de l'article 203 du code des droits d'enregistrement.

L'emphytéote déclare que le bien est une école. Tenant compte de cette affectation, l'emphytéote demande l'application de l'article 161,1° du code des droits d'enregistrement (2x).

Droit d'écriture: néant.

DONT ACTE

Fait et passé à Mechelen, date que dessus.

Et après lecture entière et commentée, les comparants ont avec nous notaire signé.

acht
ste
en
laat
ste



PS
[Handwritten initials]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

F38111N

Geregistreerd, Mechelen 2e kantoor
op 14 NOV 2013
a. d. t. Ba. g. r. Verzending(en)
Post 3.16. E. d. 4. 2. Vak 7. 7.
Ontv. gen. Postbureau
de Ontv. gen.

TOEVALLIGE VERTRAGING
GEEF LOETE ADM. BESL.
SJRZINL/DC 2009 09

M-R. VAN VLASSELAER