Société professionnelle notariale
François HERINCKX, Notaire & Sofie DEVOS, Notaire
sc SPRL - RPM 0443.757.380 sc SPRL - RPM 0898.576.128
Rue du Midi 146 -1000 Bruxelles

SD/JFT/ED/MDM-14.620 CESSION PARTIELLE BAIL EMPHYTÉOTIQUE

L'AN DEUX MIL SEIZE

Le huit mars.

Par devant Nous, Maître Sofie DEVOS, Notaire associé à Bruxelles.

ONT COMPARU:

A. L'association sans but lucratif INSTITUT ROYAL D'ACCUEIL POUR LE HANDICAP MOTEUR, en abrégé IRAHM, ayant son siège social à (1200) Woluwe Saint Lambert, avenue Albert Dumont 40 – numéro d'entreprise 0408.034.161.

Constituée sous la dénomination ASSOCIATION NATIONALE POUR L'ETUDE ET LE TRAITEMENT DE LA PARALYSIE CEREBRALE, suivant acte reçu par le notaire Van den Bergen, à Etterbeek, le 5 février 1959, publié aux annexes du Moniteur Belge le 7 mars suivant sous le numéro 898.

Dont les statuts ont été modifiés en dernier lieu suivant procès-verbal de l'assemblée générale du 28 novembre 2005, publié aux annexes du Moniteur Belge le 2 janvier 2006 sous le numéro 06000743.

Ici représentée en vertu de l'article 20 des statuts par deux administrateurs savoir :

- 1. Monsieur <u>Renard</u> Jean Pierre (numéro national : 50.10.11-013.01) domicilié à (1300) Limal, Route de Rixensart 93, président du conseil d'administration ;
- 2. Monsieur <u>TAYMANS</u> Jean-François (numéro national : 45.11.01-099.20) domicilié à (1030) Schaerbeek, place des Bienfaiteurs 5.

Nommés à ces fonctions par ladite assemblée générale du 28 novembre 2005, publié comme dit ci-dessus.

De première part,

Ci-après également dénommée : « la cédante »

B. L'association sans but lucratif COMITÉ SCOLAIRE DE L'ÉCOLE INTÉGRÉE, ayant son siège à (1150) Woluwe-





Saint-Pierre, Venelle au Palio, 42, numéro d'entreprise 0408.147.294.

Dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois sous forme d'une refonte des statuts par l'assemblée générale extraordinaire du 7 juin 2005, dont le procès-verbal a été publié aux annexes du Moniteur belge du 6 janvier 2006 sous le numéro 06005901.

Ici représentée, conformément à l'article 8 de ses statuts, par le président du conseil d'administration, étant Monsieur Alain <u>BAUDICHAU</u> (numéro national 54.09.17-413.80), domicilié à (1370) Sart-Melin, rue de Hodebierge 1.

Réélu aux fonctions d'administrateur par l'assemblée générale du 4 juin 2015, dont un extrait a été publié à l'annexe au Moniteur belge du 2 juillet 2015 sous le numéro 15094357, et élu aux fonctions de président du conseil d'administration par décision du conseil du 8 novembre 2007, publiée à l'annexe au Moniteur Belge du 3 janvier 2008 sous le numéro 08001025, et confirmé le 20 avril 2015, publié le 13 mai 2015 sous le numéro 15069302.

De seconde part, Ci-après également dénommée : « la cessionnaire »

Lesquelles comparantes nous ont requis d'acter authentiquement ce qui suit :

CHAPITRE I : EXPOSÉ PRÉALABLE

1. Par acte du notaire André de Clippele, ayant résidé à Woluwe Saint Lambert, le 25 janvier 1991, transcrit au cinquième bureau des hypothèques de Bruxelles le 7 mars suivant, volume 8087 numéro 2, la Commune de Woluwe-Saint-Lambert a constitué en faveur de IRAHM (alors dénommée ASSOCIATION NATIONALE POUR L'ETUDE ET LE TRAITEMENT DE LA PARALYSIE CEREBRALE) un droit d'emphytéose d'une durée de 45 ans prenant cours le 25 janvier 1991 sur le bien suivant :

COMMUNE DE WOLUWE SAINT LAMBERT (1ère division)

Une parcelle de terrain avec les constructions y érigées sise avenue Dumont 40, cadastrée selon extrait cadastral récent, section B numéro 95 Y 46 P0000 pour septante-et-un ares nonante-deux centiares (71a 92ca).

Cette parcelle a fait l'objet d'un mesurage dressé le 10 décembre 1970 par Monsieur Van Dam, géomètre expert immobilier et complété en ce qui concerne les bâtiments par le plan dressé le 12 avril 1990 par Monsieur Frédéric Denys, géomètre

expert immobilier, lesquels plans sont restés annexés à l'acte du 25 janvier 1991.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le terrain dont question est une propriété communale sise à Woluwe-Saint-Lambert depuis plus de trente ans.

Les comparantes déclarent se contenter de l'origine de propriété qui précède et se référer à ce sujet à l'acte du 25 janvier 1991.

- 2. Aux termes d'un acte reçu ce jour par le notaire Devos soussignée, la Commune de Woluwe-Saint-Lambert et l'IRAHM ont convenu de prolonger le bail emphytéotique de vingt ans, de telle sorte qu'il aura une durée totale de soixante-cinq ans, ayant pris cours le 25 janvier 1991.
- 3. La cessionnaire déclare avoir parfaite connaissance des actes précités du 25 janvier 1991 et de ce jour.

CHAPITRE II: CESSION PARTIELLE

Cet exposé fait, l'IRAHM déclare céder le bail emphytéotique dont elle est bénéficiaire au Comité scolaire de l'Ecole Intégrée, qui accepte, mais à concurrence seulement de la surface de la terrasse au deuxième étage, telle qu'elle figure sur le plan ci-annexé signé le 12 novembre 2015 par l'architecte Denis Minden pour la société anonyme Atelier Quatr'A, place Marguerite d'Autriche 6 à 1083 Bruxelles.

Précadastration

Il résulte d'un document émanant de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale du Service Fédéral Finances que ladite parcelle portera le numéro parcellaire B 95 Y 46 P0001, pour une superficie de 191 mètres carrés.

Condition

Cette cession est faite moyennant l'obligation pour la cessionnaire, qui s'y engage, de construire sur la surface de la terrasse visée ci-dessus une extension, selon les plan et descriptif des travaux ci-annexés, dans un délai de cinq ans à compter de ce jour.

Il est expressément stipulé que, si la cessionnaire venait à manquer son obligation de construire, ou si la présente cession de bail venait à prendre fin pour quelque raison que ce soit, l'IRAHM recouvrerait intégralement et avec effet rétroactif les droits emphytéotiques lui consentis comme dit au chapitre I, outre la propriété des constructions érigées par la cessionnaire pendant toute la durée de l'emphytéose, et ce sans indemnité.





Redevance

Le Comité Scolaire de l'Ecole Intégrée s'engage à payer à la Commune de Woluwe-Saint-Lambert, à compter du 1^{er} janvier 2017, une redevance annuelle de cent quinze euros quarante-six cents (115,46 €), payable par anticipation au plus tard le 15 janvier de chaque année.

Cette redevance sera déduite de celle dont l'IRAHM est redevable à l'égard de la Commune de Woluwe-Saint-Lambert, en vertu du bail emphytéotique en cours. L'IRAHM s'engage néanmoins solidairement et indivisiblement à son paiement.

URBANISME

La cessionnaire déclare avoir parfaite connaissance des renseignements urbanistiques délivrés par la Commune de Woluwe-Saint-Lambert en date du 31 mars 2015, reproduites dans l'acte de prolongation du bail emphytéotique dont question au point 2 du chapitre I ci-dessus.

ORDONNANCE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE DU 5 MARS 2009 RELATIVE À LA GESTION ET À L'ASSAINISSEMENT DES SOLS POLLUÉS

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions contenues dans l'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement du sol lesquelles imposent notamment au cédant d'un bien immeuble de transmettre au cessionnaire, préalablement à la cession, 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.

Le cessionnaire reconnaît avoir été informé du contenu de l'attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement en date du 17 novembre 2015 mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relative à la parcelle de terrain dont dépend l'immeuble objet du présent acte.

Cette attestation stipule textuellement ce qui suit : « La parcelle n'est actuellement pas inscrite à l'inventaire de l'état du sol. (...) La validité de la présente attestation du sol est de 6 mois maximum à dater de sa délivrance ».

La cédante déclare qu'elle 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 dont dépend l'immeuble objet du présent acte.

La cessionnaire déclare avoir reçu une copie de l'attestation du sol.

AUTORISATION

Dans l'acte de prolongation du bail emphytéotique reçu par le notaire soussigné en date de ce jour, dont question au point 2 du chapitre I ci-dessus, il est stipulé au point 1 des Conditions que l'Irahm cèdera au Comité Scolaire de l'Ecole Intégrée, avec l'accord de la Commune de Woluwe-Saint-Lambert, le bail emphytéotique à concurrence de la surface de la terrasse visée ci-dessus, cession qui fait l'objet du présent acte.

Il en résulte que la Commune de Woluwe-Saint-Lambert a marqué son accord sur la présente convention.

FRAIS

Tous les droits, frais et honoraires résultant des présentes sont à charge de la cessionnaire et du cédant, chacun pour moitié.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Pour autant que de besoin, les parties dispensent le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office, lors de la transcription d'une expédition des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif susindiqué.

LOI CONTENANT ORGANISATION DU NOTARIAT

Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.

<u>DROITS D'ECRITURE</u> (Code des droits et taxes divers)

Le droit s'élève à cinquante euros (50 €).



**

DONT ACTE.

Fait, passé et commenté à Woluwe-Saint-Lambert, à l'hôtel communal de Woluwe-Saint-Lambert.

Après lecture intégrale, les parties comparantes, représentées comme il est dit, ont signé avec Nous, Notaire.

(Suivent les signatures).

Morning Oncestivement

eRegistration : Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Acte du notaire Sofie DEVOS à Brussel le 08-03-2016, répertoire 5943

Rôle(s): 6 Renvol(s): 0

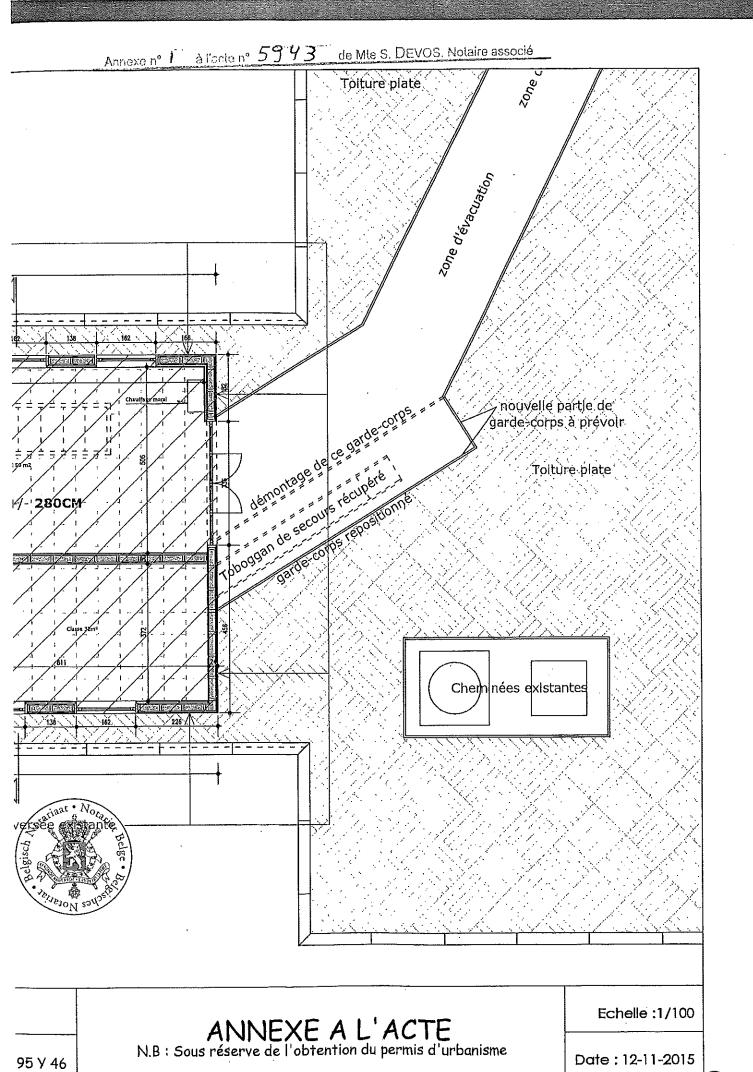
Enregistré au bureau d'enregistrement BRUXELLESS-AA le VINGT ET UN MARS DEUX MILLE SEIZE (21-03-2016)

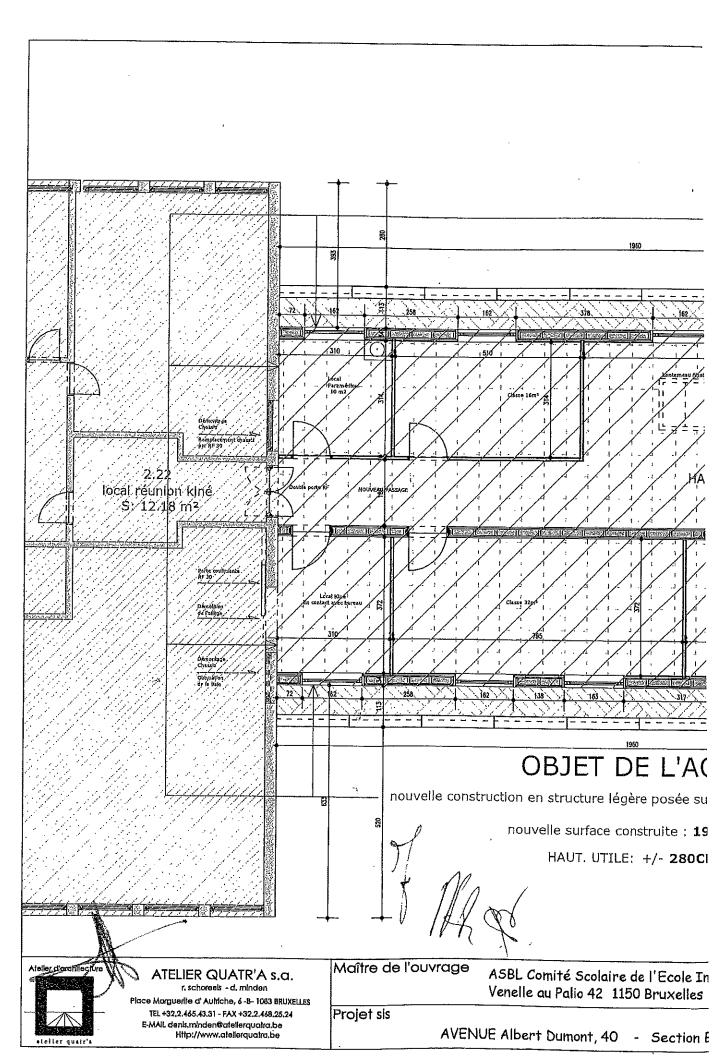
Réference 5 Volume 000 Folio 000 Case 4601

Droits perçus: CINQUANTE EUROS (€50,00)

Référence STIPAD; SJRZ-2016-DD-00528117

Le receveur





~į,

	ASBL Comité Scolaire de l'Ecole Intégrée					
	•					
	Extension 2ième étage					
	Avenue A. Dumont, 40 à 1200 BRUXELLES	٠		Creat carres		
	Désignation		Unite	Quantité	Prix unitaire	Prix total
Tome 0	Tome 0 INTRODUCTION ET GENERA! ITE					
	Installation de chantier				-	
8	TRAVAUX DE DEMOLITION ET DE SOUTENEMENT		비	1,00	19.500,00	19.500,00
03.30	Démontage du tetre	G G	M3	0.35	R70 E1	787
35.50	Démontage du Lubogan		出	1.00	1 07R 04	4 078 04
	Démontage diassis donnair sur l'exteneur (niv. 1)		ည	8,1	269.00	269.01
	Démontage chassis donnant sur local accomédia.		안	1,00	269.00	269,00
	Démontage chassis donnant sur local kin é		PC	1,00	269,00	269.00
	A TOTAL PORT WILE					2
Tome 1	Tome 1 INFRASTRUCTURE					
	Sans objet					
		1				
Torne 2	Tome 2 SUPERSTRUCTURE					
	MACONNERIE D'EL ÉVATION					
20.00		8	22	40.6		
1	The state of the s	90	200	9,5	1.408,63	1,550,88
27 27	RUCTURE	4	<u> </u>	8	1.468,63	1.550,88
77.77		Q _O	ZŽ	137.20	43.08	A 040 E
	Isolation accounting (pour renversee)	g	ξ	49.00	20,27	4 420 26
86	9)	g G	35	64.40	43.08	07,50
3	DALLES PORTANTES EN BELON ARME	-	$\frac{1}{1}$	1	10,00	4.17.4
		1	-			





		ne integree,
,		
	Otto Scolore	
(AVBL COL	

Extension 2ième étage

Avenue A. Dumont, 40 à 1200 BRUXELLES

	Désignation		l Inîté	Q. install	7	
28.00	Plancher en bois GITAGE		2	Salanille	Frix unitaire	Prix total
	1,7 gite en bois par mc Section 8/23					
	zuetté rénuré 36 mm	G	MZ	176,40	101,07	17,828 13
		ව	M2	176,40	33,35	5.883.48
23	DE STRUCTURE EN ROIS	8	M2	137,20	15.67	2 149 29
29.00	MAG A 11 STIFTER					2
	National Parket	g	MZ	196,00	200,00	39,200,00
	Structure porteuse en bois INTERIEUR					
		9	MZ	25,80	200,00	5.160.00
	<u> </u>				*	
		g B	M2	196,00	8,75	10 746 47
	OSBINTERIEUR	g B	M2	137,20	54.83	7 522 52
	Forfalt reprocement structure) nour lantamani.	G G	MZ	128,80	54.83	7 081 98
		Ф	M3	0,50	3.230.99	1615.49
Tome 3	Tome 3 TRAVAUX DE TOITURE					2,12
33	TOITURES PLATES / DALLE SUPPORT				-	
33.00	toitures plates / daile support - généralités	1				
33.10	Toiture en bois GITAGE		1			
	THE PARTY OF THE P			i		
		8	Ę.	176,40	101,07	17 828 13
33.51	Pente réalisée par le mur porteur intermédiaire	8	<u>2</u> 2	176,40	45,04	7.944.80

2000

N

ASBL Comité Scolaire de l'Ecole Intégrée,

Extension 2ieme étage

Avenue A. Dumont, 40 à 1200 BRUXELLES

./.	

	Désignation		linité	O isontific		
8	TOITURES PLATES/ISOLATION THERMICITE			Audi Jute	FIX unitaire	Prix total
34.13	Isolation de la toiture		-			
	Surface de la toiture					
34.20		Q	M2	176,40	48,95	8.635.65
	Surface de la toiture					20,000
35	TOITURES PLATES / REVETEMENT PIETANCHETT	Ф	M2	176,40	29.37	5 181 30
35.32						20112
35.33	35.33 Surface de la toiture					
ဗ္ဂ	OUVERTURES POUR FENÊTRES DE TOITI DE	g	M2	176,40	78.33	1381704
36.30	36.30 Lantemean filant (1-120mm - snowm)		-			10,110,01
37	RIVES DE TOITI IRE & CADAIICUES	ď	ΣZ	7.20	900 00	00 000 7
37.34	37.34 Convergire point comfaboration in the contraction of the contrac				2000	4.520,00
88	EVACUATION DES EALIX DE TOTTI DE	QP	M1	49.00	127 28	£ 22£ 70
38.33	Т					0.450,78
	4 december de Am de heut	å	2	4 00	225 40	2000
		G	Ε	16.00	70.22	800,78
1	1000000 To 1000000 To 100000000000000000		+	2	1 55,01	1.253,23
10116	TOTILE A FERMIE I OKE DE FACADE		1		<u> </u>	
54			+			
40.00	Baies oscillo battant (1:162cm-h:250cm) K:1.1					
		P)	3	40,50	700,00	28 350 00
40.30	Seuils en alumínium lague (haies et norte de sesseum)	8	M2	2,00	1.664.45	3 328 90
42		9	M	16.20	127.20	00,000
1_	Portes doubles de servins dans hair afficientes		-		07,121	2,100.7
	(E348cm-h:250cm)	QD	25	8.70	042 FB	77 000 0
	-			2	00,3	0.400.41

m

4

grée,
Inté
l'Ecole
de
laire
Sco
Comité
ASBL

Extension 2ième étage

Avenue A. Dumont, 40 à 1200 BRUXELLES

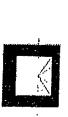
	Désignation		Unîté	Quantité	Prix unitaire	Prix total
42.40	int) RF 30 donnant sur local Kiné (1:138-h:206cm)	g	ည	1,00	8.000,00	8.000,00
4	REVETEMENTS DE FAÇADE			,		
44.31	Revetement de la façade posé sur l'OSB (vide non déduit) / SOMME A JUSTIFIER	QP	M2	161,70	120,00	19,404,00
	Garde corps	Q P	M1	50,00	350,00	17.500,00
оте 5	ome 5 FINITIONS INTERIEURES					
51	FINITIONS INTERIEURES EN PLAQUES					
51.00	Double épaisseur de Gyproc sur MS (demi cloison)	QD	ğ	122,50	50,94	6.239.98
51.10	doisons creuses - généralités					
51.11	Cloison MS 100	QP	M2	56,00	73,73	4.128,71
51.30	51.30 Faux plafond résille 60x60 (vide non déduit)	g	<u>₹</u>	176,40	42,00	7.408,88
51.40	51.40 Habillage lantemeau					
51.41	Habillage gyproc baies (par baie)	QP	M2	22,40	134,05	3.002,70
52	CHAPES ET SOLS INDUSTRIELS					
52.34	Isolation du sol	ФР	MZ	176,40	20,11	3.546,98
53	REVETEMENTS DE SOL INTERIEURS					
53.32	Revêtement vynil					
	Surface plancher	ďО	M2	176,40	46,92	8.276,28
	Remontée (vide non déduit)	QP	M1	49,00	30,83	1.510,73
54	PORTES & FENETRES INTERIEURES			•		
54.00	Nombre de porte 5 (f:110cm-h:206cm)	QP	PC	5,00	469,17	2.345,86
Tome 6	Tome 6 TECHNIQUES ET FLUIDES					

LA A

ASBL Comité Scolaire de l'Ecole Intégrée,

Extension 2ième étage

Avenue A. Dumont, 40 à 1200 BRUXELLES



	Désignation		Inité	O topotité.			
65.00	Chauffage / installations individuelles / RADIATELIPS SUP CHAURITHE EXACT.	7		cual lille	Prix unitalre	Prix total	
		8	ည <u></u>	10,00	850,00	8.500.00	
Tome7	ome7 TECHNIQUES /ELECTRICITE	1	+				
70	ELECTRICITE / RESEAU INTERIFI IR	-					
70.00	70.00 Réseau électione du projet (énfaithea						
11	ES D'AT ADRIE	QP	MZ	176,40	86.59	15 275 3R	
77.00	Détecteurs incendie					33,57	
77.20	Indicateurs de sortie	g L	PC	9,00	132.78	1 195 00	
						20,00	
forme 8	ome 8 TRAVAUX DE PEINTIRE						
8	TRAVAUX DE PEINTI IRE INTERIEI IPS						
80.00	Peinture (vide non déduit)						
		QP N	M2	392,00	10.54	4 121 68	>
ome 9	ome 9 ABORDS ET JARDINS					3,121	ς .
90	Re-installation du tobadan diéva vintion						
		114	出	1,00	1.000.00	1 000 00	
					2	20,000:	
	MONTANT TOTAL HTVA, Hors honoraires et divers				351 539 10 €	40 %	
					\ \\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\	- V -	

S de S

L

Estimatif basé sur l'avant-projet daté du 07/01/2012,

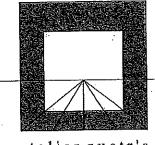
0

Province : Bruxelles

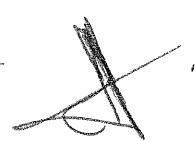
Commune: 1200 WOLUWE St LAMBERT

- Section B - Parcelle: 95 Y 46 Situation: AVENUE Albert Dumont, 40

Maitre de l'ouvrage ASBL Comité Scolaire de l'Ecole Intégrée Venelle au Palio 42 1150 Bruxelles



atelier quatr'a



ateller d'architecture s.a. Place Marguerite d'Autriche 6

B-1083 Bruxelles Tel.: 02/465.43.31 Fax.: 02/468.25.24

E-mail: denis.minden@atelierquatra.b

schoreels

d. minden

Signature D.Minden:

PLAN DE MESURAGE

N.B : Sous réserve de l'obtention du permis d'urbanisme

Plan d'implantation, Plan du volume ajouté, Vue 3D

Modifications			
A:			
B			
С			
D			
E L			
Dossier :	Echelle :	Date :	Plan n°:
05/519-13	1/50, 1/5	500 12.11.2015	PM 1/1

Menini d'entegia rement-

eRegistration - Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Annex.-5943 BRUXELLES5 AA

Annexe à l'acte du notaire Sofie DEVOS à Brussel le 08-03-2016, répertoire 5943

Rôle(s): 7 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BRUXELLES5-AA le VINGT ET UN MARS DEUX MILLE SEIZE (21-03-2016) Réference 6 Volume 000 Folio 100 Case 1503

Droits perçus: CENT EUROS (€ 100,00)

Le receveur

eRegistration - Formalité d'hypothèque

Mention d'hypothèque

Acte du notaire Sofie DEVOS à Brussel le 08-03-2016, répertoire 5943

Transcrit au bureau des hypothèques de : Bruxelles 5 le dix-sept mars deux mille seize (17-03-2016) Réf.: 51-T-17/03/2016-03613

Montant: cent quatre-vingt-sept euros vingt-et-un cents (€ 187,21)

Salaire par case € 2,25 Salaire simple de € 178,08

Salaire consultation de € 6,88 Total £187,21

À verser sur le compte du bureau IBAN *--BIC

Le conservateur des hypothèques

POUR EXPÉDITION CERTIFIÉE CONFORME