

20 FEB. 2014  
3990

Adrien FRANEAU & Julien FRANEAU  
Notaires associés  
A Mons, rue d'Enghien, 19  
Soc. Civ. sous forme de SPRL  
RPM et TVA 883.531.824

Rôle 01

40. T. 24102 | 2014. 01541

24-02-2014  
-1544

13-00-0024-001/XL  
UTILITE PUBLIQUE - ENREGISTREMENT GRATUIT - EXEMPTION DU DROIT D'ECRITURE

L'an deux mil quatorze.  
Le vingt février.  
Par devant Maître Julien FRANEAU, Notaire associé résidant à Mons.

Ont comparu :  
De première part.-

Bail emphytéotique  
535-16

La « VILLE DE MONS » (numéro de personne morale : 0207.656.808), ici représentée par Monsieur Maxe DAAVILLE, Echevin, en lieu et place du Bourgmestre empêché, en vertu de l'article 14 de la communale et Monsieur Philippe LIBEZ, Directeur général, faisant fonction.

agissant en vertu de la délibération du Conseil communal en date du seize septembre deux mille treize, dont un extrait conforme demeurera ci-annexé ;  
Ci-après dénommée "Le Propriétaire" ou « le Bailleur » ;  
Et de seconde part.-

Premier bail emphytéotique  
531-29

Le « CENTRE PUBLIC D'ACTION SOCIALE DE MONS », ayant son siège social à 7000 Mons, rue de Bouzanton 1, inscrit au registre des personnes morales à Mons sous le numéro 0207.889.113.

Ici représenté par son Président Monsieur Marc BARVAIS, et son Directeur Général, Monsieur Didier PETITJEAN, conformément à la délibération du Conseil dudit Centre en date des vingt-neuf avril deux mil treize et vingt-trois janvier deux mil quatorze dont extraits conformes demeureront ci-annexés.

Ci-après dénommé "L'Emphytéote" ;

Lesquels, par l'organe de leurs représentants respectifs, ont déclaré avoir convenu entr'eux ce qui suit, qu'ils requièrent le Notaire soussigné d'acter :

Le Propriétaire déclare par les présentes donner à bail emphytéotique à l'emphytéote, qui accepte, le bien suivant :

Ville de Mons - 6<sup>ème</sup> division - Cuesmes

Première feuille double

Une maison d'habitation avec dépendances, sur et avec terrain, située place de Cuesmes numéro 3, cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent, section C, numéro 259/A/17, d'une superficie d'après cadastre de 2 ares 77 centiares. Revenu cadastral à titre indicatif: 1.117,00 €

Ci-après dénommée « le bien » ;

Origine de propriété.-

Le bien susdécrit appartient à la Ville de Mons depuis des temps immémoriaux et en tout cas depuis plus de trente ans.

Durée - Le présent bail est consenti et accepté pour une durée prenant cours ce jour et se terminant le trente et un décembre deux mille cinquante-quatre.

Clauses et conditions

Le présent bail est fait sous les clauses et conditions légales régissant les baux emphytéotiques, et en outre aux charges et conditions suivantes, que l'emphytéote s'oblige à exécuter, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, à savoir :



Handwritten signatures and initials.



Article premier :

Le propriétaire donne le bien libre de toute occupation et dans l'état où il se trouve actuellement. Tous travaux généralement quelconques à effectuer sur le bien sont à charge de l'emphytéote, lequel devra prendre toutes assurances nécessaires pour couvrir ce risque, de manière telle que le propriétaire ne puisse jamais être recherché ni inquiété de ce chef.

Article deux :

L'emphytéote souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes qui peuvent grever le bien, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, et à ses risques et périls, mais sans donner à qui que ce soit plus de droits que ceux résultant de titres réguliers non prescrits ou de la loi.

Article trois :

La mise à disposition du bien est consentie en vue de permettre à l'emphytéote d'installer des bureaux administratifs dans le cadre de ces activités de pouvoirs publics, et en l'occurrence de ACASA.

En aucun cas les activités y exercées ne pourront être contraires à l'ordre public et aux bonnes mœurs.

L'emphytéote ne pourra changer la destination susmentionnée qu'avec l'accord exprès et préalable du propriétaire.

Article quatre :

L'emphytéote entretiendra ledit bien tant en ce qui concerne les grosses que les menues réparations de toute nature, sans pouvoir en exiger aucune du propriétaire et sans pouvoir en exiger aucune indemnité.

A la fin du présent bail, l'emphytéote devra rendre le tout en bon état d'entretien, tant en ce qui concerne les grosses réparations que les réparations locatives, et libre de tous autres droits réels et charges généralement quelconques et de toutes servitudes autres que celles qui pourraient exister à la signature de la présente convention.

A l'expiration du bail, la propriété des ouvrages et constructions érigés par l'emphytéote passera gratuitement au propriétaire. Par dérogation aux articles sept et huit de la loi du dix janvier mil huit cent vingt-quatre et à l'article cinq cent cinquante-cinq du Code civil, le propriétaire ne sera redevable d'aucune indemnité envers l'emphytéote.

Article cinq :

L'emphytéote acquittera à la décharge du propriétaire et sans répétition contre lui, toutes les contributions, taxes et charges généralement quelconques auxquelles le bien et les constructions à faire pourront être imposées sous quelque dénomination que ce soit, à partir de ce jour.

Article six :

L'emphytéote fera assurer contre l'incendie et autres risques toutes constructions futures, et maintiendra cette assurance pendant toute la durée du bail, le tout à ses frais, et justifiera au propriétaire, à première réquisition, de l'existence des polices d'assurance et de l'acquit des primes.

Article sept :

Le présent bail emphytéotique est consenti et accepté moyennant le paiement, d'un canon unique fixé à quarante et un euros (41 euros) que le bailleur reconnaît avoir reçu à l'instant de l'emphytéote, en présence du Notaire soussigné, dont quittance donnée par le Bureau communal, Monsieur Patrick Brunon, intervenant à cette fin.



Article huit :

En cas de destruction totale ou partielle du bien, la résiliation du bail se produira de plein droit trente jours après la réception de la notification et, à l'expiration de ce délai de trente jours, l'emphytéote devra entreprendre à ses frais et dans un délai d'un an maximum, la remise des terrains dans leur état primitif, à moins qu'il ne préfère céder au propriétaire, avec l'accord préalable de celui-ci, ses droits sur l'indemnité payable par la compagnie d'assurance de même que ses droits sur les terrains ainsi que sur les bâtiments y subsistant éventuellement, et ce, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité compensatoire.

Article neuf :

Hors le cadre de l'objet social de l'emphytéote, toute cession du présent bail, toute sous-location, même à titre gratuit, sont interdites sans l'accord exprès et préalable du propriétaire.

L'emphytéote s'interdit d'hypothéquer les biens et constructions qu'il y aurait érigées.

L'emphytéote s'interdit d'aliéner les biens ou de les grever de droits réels quelconques sans l'accord exprès et préalable du propriétaire.

Article dix:

L'emphytéote prendra en charge toutes les consommations, redevances et locations des compteurs d'eau, de gaz, d'électricité figurant dans le bien.

Article onze:

Dans le but de bénéficier de la gratuité des droits d'enregistrement établie par l'article cent soixante et un, deuxièmement, du Code des droits d'enregistrement, ainsi que de l'exemption du droit d'écriture, l'emphytéote déclare que la présente opération est faite pour cause d'utilité publique.

Article douze : Aménagement du territoire - Urbanisme - Environnement --

1. Mentions et déclarations prévues à l'article quatre-vingt-cinq, paragraphe premier, du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine : a) Affectation urbanistique --

La Ville de Mons déclare que l'affectation prévue pour le bien objet des présentes par les plans d'aménagement est la suivante :

- plan de secteur : zone de services publics et d'équipements communautaires;
- schéma de structure communal : zone de services publics et d'équipements communautaires;
- règlement communal d'urbanisme : Aire H2 grands ensembles à usage collectif de la seconde couronne ;

La Ville de Mons déclare que le dit bien ne fait ni l'objet d'un permis de lotir, ni d'un permis d'urbanisme non périmé, délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur autre que celui-ci-avant vanté.

Le Notaire instrumentant réitère cette information, au vu de la lettre datée du vingt et un mars deux mille treize, reçue de la Ville de Mons. Dans sa dite lettre, la Ville de Mons indique en outre que les biens concernés sont actuellement raccordables à l'égout et bénéficient d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

En outre, la lettre précitée de la Ville de Mons stipule que le bien:

*deuxième et dernier  
feuille d'acte*



*[Handwritten signature]*



- Est situé dans un périmètre de prévention forfaitaire au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau; consulter IDEA
- Pourrait être situé dans les limites d'un plan d'expropriation: voir le point "services ou commissions extérieurs à consulter"
- Pour tout projet d'acte ou de travaux sur le bien dont question, il est indispensable de solliciter l'avis des services ou commissions suivants:  
Hainaut Ingénierie Technique  
Rue de Pâturage 74  
7390 Quaregnon  
IDEA  
Rue de Nimy, 53  
7000 Mons

Le notaire instrumentant a interrogé lesdits services, lesquels n'ont pas répondu à ce jour.

2. Informations délivrées en application de l'article quatre-vingt-cinq, paragraphe deux, du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine : Il est en outre rappelé par le Notaire instrumentant : - qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien objet des présentes aucun des actes et travaux visés à l'article quatre-vingt-quatre, paragraphes un et deux, du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme; - qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme; - que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

3. Absence d'engagement - La Ville de Mons déclare :

- qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien objet des présentes aucun des actes et travaux visés à l'article quatre-vingt-quatre, paragraphe un, du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et, le cas échéant, ceux visés à l'article quatre-vingt-quatre, paragraphe deux, alinéa premier, du même Code;
- que le dit bien n'est affecté d'aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

4. Permis d'environnement - La Ville de Mons déclare que le dit bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement (ancien permis d'exploiter), de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article soixante du décret du onze mars mil neuf cent nonante-neuf relatif au permis d'environnement (Règlement général sur la protection de l'environnement).

5. Déclarations et mentions diverses - La Ville de Mons déclare qu'à sa connaissance, mais sans engagement, le dit bien n'est : - ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ni, d'une manière générale, concerné par des mesures de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites et, à ce titre, n'est ni classé comme monument, ni situé dans un site classé, ni situé dans le champ de vue d'un monument classé; - ni inscrit sur la liste de sauvegarde prévue par l'article cent nonante-trois, paragraphe



un, du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine; - ni repris à l'inventaire du patrimoine; - ni situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis par le dit Code wallon. En outre, elle déclare n'avoir pas connaissance de ce que le dit bien : - soit soumis au droit de préemption visé aux articles cent septante-cinq et suivants du dit Code wallon; - ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation; - soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

6. Chantiers mobiles - Conformément à l'article quarante-huit de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles, il est acté que la Ville de Mons a déclaré que, n'ayant pas effectué de travaux dans le bien objet des présentes après le premier mai deux mil un, il n'existe pas de dossier d'intervention ultérieure.

7. Déclaration de non-pollution - La Ville de Mons déclare qu'elle n'a exercé ou laissé s'exercer sur le bien objet des présentes aucune activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes. Aucune garantie ne peut par contre être donnée pour les contaminations nées de la diffusion d'une pollution dans le sol.

Dispense d'inscription d'office - Monsieur le conservateur des hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

Article neuf de la loi de Ventôse - Les comparants reconnaissent que le Notaire instrumentant a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre Notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constaté.

Dont acte en minute, fait et passé à Mons, en l'Etude. Lecture intégrale et commentée faite, les représentants des parties, qualités dites, ont signé avec le Notaire.

*Sans motif nul*  
*du*  
*3*  
*A*  
*2*

*3*  
*5.*

**Bourdon René**

De: cecile.digiugno@mons-logement.be  
 Envoyé: mercredi 7 mai 2014 14:02  
 À: Bourdon René  
 Cc: Bernard HERMAND; Céline GAUDISSERT; Sabine ROSOOR  
 Objet: Re: mandats à renouveler  
 Pièces jointes: cecile\_digiugno.vcf

Monsieur Bourdon  
 je me permets de vous envoyer un rappel  
 merci d'avance  
 Cecile Digiugno

Le 31/03/2014 15:28, [cecile.digiugno@mons-logement.be](mailto:cecile.digiugno@mons-logement.be) a écrit :

bonjour!  
 avez vous des nouvelles?  
 les mandats sont renouvelés? cela devient extrêmement urgent  
 merci  
 Cecile

Le 8/01/2014 13:38, [cecile.digiugno@mons-logement.be](mailto:cecile.digiugno@mons-logement.be) a écrit :

monsieur Bourdon,

bonjour  
 j'espère que vous allez bien et je vous présente nos vœux pour 2014.

pourriez vous m'informer si les mandats ci après ont été renouvelés  
 comme demandé dans le mail ci-dessous?  
 il s'agissait des logements suivants :

Allée du Cimetères	0	01/07/1995	30/06/2013	6	JEMAPPES	I
rue V. Baudour	1	01/07/1995	30/06/2013	44	HAVRÉ	I
rue V. Baudour	2	01/07/1995	30/06/2013	44	HAVRÉ	I
rue V. Baudour	3	01/07/1995	30/06/2013	44	HAVRÉ	I
rue des Coquelicots	0	01/07/2001	30/06/2013	5	GHLIN	I
rue des Coquelicots	0	01/07/2001	30/06/2013	7	GHLIN	I
rue des Coquelicots	0	01/07/2001	30/06/2013	9	GHLIN	I
rue des Coquelicots	0	01/07/2001	30/06/2013	11	GHLIN	I
rue des Coquelicots	0	01/07/2001	30/06/2013	13	GHLIN	I

par la même occasion, je souhaiterais solliciter le renouvellement des mandats suivants :

Chaussée de Maubeuge	2-2	18/12/1996	12/02/2014	18/02/2014	23
Chaussée de Maubeuge	11	18/02/1996	17/02/2014	17/12/2014	20
Chaussée de Maubeuge	01	18/12/1996	17/12/2014	17/12/2014	17
Chaussée de Maubeuge	A	18/12/1996	17/12/2014	17/12/2014	18
Chaussée de Maubeuge	B	18/12/1996	17/12/2014	17/12/2014	19
Chaussée de Maubeuge	12	18/12/1996	17/12/2014	17/12/2014	21
Chaussée de Maubeuge	2-1	18/12/1996	17/12/2014	17/12/2014	22

merci d'avance de me tenir informée  
 Cécile

Le 24/06/2013 15:13, [cecile.digiugno@mons-logement.be](mailto:cecile.digiugno@mons-logement.be) a écrit :

bonjour Monsieur Bourdon  
 nous avons quelques mandats à renouveler pour neuf ans  
 (voir le tableau ci-joint)  
 pourriez vous faire les démarches nécessaires? (rapport  
 collège)  
 merci d'avance  
 Cécile