

Répertoire n° 250

La convention suivante a été conclue entre :

I.- La Donation Royale, établissement public autonome institué par arrêté royal du neuf avril 1900 trente, dont le siège est établi à 1000 Bruxelles, Rue Bréderode n°14 ;

Ici représentée par son administrateur délégué, Monsieur Marc HERTVELDT, agissant conformément aux articles 14 et 33 du susdit arrêté royal.

et II.- La Région de Bruxelles-Capitale, (Service des Monuments et Sites), dont le siège administratif est établi à 1035 Bruxelles, Rue du Progrès, 80 Bte 1.

Ici représentée par Monsieur Willem DRAPS, Secrétaire d'Etat.

Monsieur Hertveldt, préqualifié, agissant en sa dite qualité au nom et pour compte de la Donation Royale, en exécution d'une décision du Conseil d'administration de la Donation Royale du 22 octobre 2000 deux, déclare concéder à la Région de Bruxelles-Capitale, pour laquelle accepte Monsieur Draps, un bail assorti d'un droit de superficie sur le bien dont la désignation suit aux conditions indiquées dans le présent acte.

Bruxelles-Laeken

Dans une propriété aménagée en établissement horticole avec serres, hangars et toutes autres dépendances, sise rue Médori et rue des Horticulteurs, cadastrée section C numéros 240p (partie), 241h, 242a, 253a et 255h pour une contenance approximative de 4ha 35a : la partie inférieure du site, telle que délimitée en rouge sur le plan qui restera annexé au présent acte, après avoir été signé "ne varietur" par les représentants des parties.

Conditions

Article 1^{er}.- Le bien décrit ci-avant, bien connu du locataire, qui n'en demande pas une plus ample description, est loué dans l'état où il se trouve, sans aucune garantie de désignation, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes et sans que la Donation Royale puisse être rendue responsable du chef des vices et



défauts, apparents ou cachés, de quelque nature qu'ils soient et sans distinction entre ceux existant au moment de la conclusion du bail et ceux qui surviendraient au cours du bail.

Article 2.- Le bien loué sera rénové et aménagé par la Région de Bruxelles-Capitale ou ses ayants-droits, dans l'optique de la réalisation sur le site de projets d'intérêt général, notamment la création d'un établissement d'enseignement spécialisé dans la formation de pépiniéristes, fleuristes et autres entrepreneurs de jardins. Cette destination ne pourra être modifiée sans le consentement écrit et préalable de la Donation Royale.

Article 3.- La location est consentie pour une durée de vingt-cinq années consécutives, ayant pris cours le premier avril 2000 trois.

Article 4.- Le loyer est fixé à mille euros par an. Il est payable par année et par anticipation avant le premier janvier de chaque année, par virement au C.C.P. n° 679-2003170-23 du deuxième bureau de recettes domaniales de Bruxelles, rue de la Régence n°54, ou à tout autre bureau à désigner le cas échéant.

Le loyer afférent à la période de jouissance allant du premier avril 2000 trois au trente et un décembre 2000 trois sera versé au susdit bureau dans le mois de la date d'enregistrement du présent bail.

Article 5.- Les loyers non acquittés à l'échéance produiront de plein droit et sans mise en demeure intérêt au taux légal. Pour le calcul de l'intérêt, chaque mois est compté pour trente jours. L'intérêt se compte par mois, toute fraction de mois étant négligée. La base de calcul de l'intérêt et son résultat seront arrondis à l'euro supérieur.

Article 6.- Le précompte immobilier, la redevance des eaux de la ville, les frais d'établissement des compteurs d'eau, de gaz et d'électricité, les redevances pour la location et l'entretien des mêmes compteurs, ainsi que toutes les autres taxes, charges et impositions généralement quelconques qui, pendant la durée du bail, pourraient être imposées ou réclamées en raison de la propriété louée ou de son affectation seront supportées par le locataire sans aucun recours contre la Donation Royale.



Article 7.- La Région de Bruxelles-Capitale s'engage à entretenir le site suivant les meilleures règles techniques en usage, et à le maintenir en parfait état pendant toute la durée du bail.

Article 8.- Par dérogation aux articles 1719 et 1720 du Code civil, la Région de Bruxelles-Capitale sera tenue d'effectuer au bien loué, sans réserve ni distinction aucune, toutes les réparations de gros et de menu entretien, de même que, le cas échéant, les grosses réparations visés à l'article 606 du Code civil, quelle que soit la cause de ces réparations et sans distinguer entre celles qui seraient nécessaires actuellement et celles qui le deviendraient au cours du bail.

Article 9.- Toute modification apportée par le locataire aux installations existantes et tout aménagement nouveau devront, avant exécution, être soumis à l'autorisation préalable et écrite de la Donation Royale.

Toutes les modifications et améliorations, tous les ouvrages, constructions et plantations que le locataire serait autorisé à exécuter dans la propriété louée deviendront la propriété de la Donation Royale à l'expiration du bail, sans que celle-ci ait à payer une quelconque indemnité de ce chef.

Article 10.- Les représentants de la Donation Royale auront à tout moment libre accès au bien loué pour s'assurer si le locataire se conforme à ses obligations.

Article 11.- Toute cession de bail ainsi que toute sous-location seront soumises à l'autorisation préalable et écrite du bailleur.

Article 12.- Pour l'exécution de la présente convention, élection de domicile est faite par le locataire en son siège administratif susmentionné et par le bailleur au 2^e bureau des recettes domaniales de Bruxelles, rue de la Régence n° 54 à 1000 Bruxelles.

Article 13.- Le présent acte est exempt du droit de timbre, la location ayant lieu à des fins d'utilité publique.



Article 14.- Après l'accomplissement des formalités de l'enregistrement et de la transcription hypothécaire, une expédition du présent acte sera délivrée au locataire pour lui servir de titre.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, le trois juillet 2000 trois et signé par les représentants des parties après lecture.

Quatrième
et
dernier
feuillet

(Signé) W. DRAPS - M. HERTVELDT

Enregistré deux rôle(s) sans renvoi(s)
au 2^{ème} bureau de l'Enregistrement de Bruxelles
le quatre juillet deux mille trois
vol. 33 fol.18 case 18
Reçu gratuit

Receveur,

L'INSPECTEUR
PRINCIPAL A.I.
(sé) VEERLE DE PAUW



C

4e

4°

blad
feuille

(Sectie
(Section

Aca c jalaan

Avenue des Robiniers

Signé "né varietur" pour rester annexé à l'acte du trois juillet 2000 trois entre la Donation Royale et la Région de Bruxelles-Capitale - Service des Monuments et Sites.

(Signé) M. Hertveldt - W. Draps

253^a

241^{1/2}

Enregistré un rôle(s) sans renvoi(s)
au 2^{ème} bureau de l'Enregistrement de Bruxelles
le quatre juillet deux mille trois
vol. 06 fol.99 case 08
Reçu gratuit

Receveur,

L'INSPECTEUR
PRINCIPAL A.I.
(sé) VEERLE DE PAUW

