

# Chambre des Représentants.

---

SÉANCE DU 8 MAI 1880.

---

Acquisition de la propriété occupée par l'Institut agricole de Gembloux.

---

## EXPOSÉ DES MOTIFS.

---

MESSIEURS,

Par un acte, en date du 14 août 1860, et par d'autres actes postérieurs, feu M. Piéton a donné en location au Gouvernement, pour y établir l'Institut agricole de l'État, les bâtiments de l'abbaye de Gembloux, ainsi que 64 hectares 62 ares 80 centiares de terrains situés dans cette commune.

Le bail a été fait pour un terme de vingt-deux années, qui expire le 1<sup>er</sup> octobre 1882.

Le Gouvernement, voulant assurer l'existence d'un établissement fondé par la loi du 18 juillet 1860, fit demander à M<sup>me</sup> Darrigade, la propriétaire actuelle, si elle consentirait à renouveler le bail des immeubles occupés par l'Institut.

M<sup>me</sup> Darrigade déclara qu'elle entendait rentrer, en 1882, en possession de ses biens.

A la suite de cette réponse, le Gouvernement crut utile de chercher à savoir si M<sup>me</sup> Darrigade ne serait pas disposée à céder à l'État les bâtiments et les terrains affectés au service de l'Institut.

Des pourparlers se sont engagés à ce sujet, et M<sup>me</sup> Darrigade, après de longues négociations, a consenti à céder sa propriété au prix de onze cent vingt-sept mille cinq cents francs, somme qui représente, à peu de chose près, d'après le rapport ci-joint (annexe n<sup>o</sup> 1) de M. l'inspecteur général Leclerc, ce que le Gouvernement aurait dû payer s'il avait eu recours à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Ce prix comprend d'ailleurs, outre la valeur des biens dont il est question dans ledit rapport, celle de quelques autres immeubles et de certains objets mobiliers désignés dans différents paragraphes de la convention provisoire ci-annexée.

Si considérable que puisse paraître le sacrifice pécuniaire que l'exécution de cette convention imposera à l'État, les Chambres n'hésiteront pas, sans doute, à en décréter l'approbation.

En effet, si l'État n'acquerrait point les bâtiments et les terres qui sont le siège actuel de son Institut agricole, il lui faudrait opter, avant 1882, entre ces deux alternatives : ou bien renoncer à avoir un établissement public spécialement consacré à l'enseignement théorique et pratique de l'agriculture ; ou bien établir à grands frais, dans une autre partie du pays, un institut agricole nouveau.

Nous ne pensons pas qu'il faille s'arrêter à la première alternative. Elle équivaudrait à l'abrogation d'une des parties essentielles de la loi organique du 18 juillet 1860 sur l'enseignement agricole. Aux motifs qui ont guidé le législateur de cette époque, est venue s'ajouter une expérience concluante de vingt années.

L'Institut agricole de Gembloux est d'une utilité incontestable. Il rend de grands services. Il jouit tant en Belgique qu'à l'étranger d'une réputation méritée. Son existence est indispensable à l'État pour l'aider à répandre dans le pays les connaissances nécessaires à l'exercice de l'une des plus importantes de nos industries.

La seconde alternative prête à des objections d'un autre ordre, mais non moins sérieuses. Il faudrait des sommes bien plus considérables que le prix d'acquisition proposé pour transférer l'Institut agricole, dans des conditions satisfaisantes, sur un autre point du territoire.

Nous croyons que la solution proposée est à la fois la plus conforme à l'intérêt de l'enseignement agricole, et la moins onéreuse pour le Trésor public.

Nous avons, en conséquence, l'honneur, Messieurs, de soumettre à vos délibérations un projet de loi ayant pour objet d'autoriser le Gouvernement à faire l'acquisition de la propriété dont il s'agit aux conditions de la convention précitée, conclue le 29 janvier 1880 entre le fondé de pouvoirs de M<sup>me</sup> Darrigade et le délégué du Ministre de l'Intérieur.

*Le Ministre des Finances,*  
CHARLES GRAUX.

*Le Ministre de l'Intérieur,*  
G. ROLIN-JAEQUEMYS.

**PROJET DE LOI.****LÉOPOLD II,****ROI DES BELGES,***No tous présents et à venir, Salut :*

Sur la proposition de Nos Ministres de l'Intérieur et des Finances,

**NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :**

Notre Ministre des Finances présentera en Notre nom, à la Chambre des Représentants, le projet de loi dont la teneur suit :

**ARTICLE PREMIER.**

Le Gouvernement est autorisé à acquérir, pour le service de l'Institut agricole de Gembloux, les terrains, bâtiments et objets mobiliers spécifiés dans la convention provisoire conclue le 29 janvier 1880 entre le fondé de pouvoirs de Madame Darrigade, propriétaire des biens dont il s'agit, et le délégué de M. le Ministre de l'Intérieur.

**ART. 2.**

Il est alloué au Département de l'Intérieur un crédit spécial de onze cent trente-neuf mille francs pour couvrir le prix et les frais de cette acquisition.

Ce crédit sera couvert au moyen d'une émission de titres de la Dette publique; il pourra l'être provisoirement par des bons du Trésor dont l'échéance ne dépassera pas cinq ans.

Donné à Laeken, le 6 mai 1880.

**LÉOPOLD.****PAR LE ROI :***Le Ministre des Finances,***CHARLES GRAUX.***Le Ministre de l'Intérieur,***G. ROLIN-JAEQUEMYS.**

## ANNEXES.

ANNEXE N<sup>o</sup> 1.

Bruxelles, le 18 juin 1879.

*A Monsieur le Ministre de l'Intérieur, à Bruxelles,*

MONSIEUR LE MINISTRE,

J'ai l'honneur de satisfaire à votre dépêche du 4 de ce mois, administration de l'agriculture et de l'industrie, n<sup>o</sup> 52589 A, par laquelle vous avez bien voulu me demander de vous faire connaître, dans un rapport motivé, mon opinion sur l'importance de la somme qu'il conviendrait d'offrir définitivement à Madame la douairière Darrigade, en échange de la propriété occupée par l'Institut agricole de Gembloux.

Cette propriété se divise en deux parties distinctes : l'une est constituée par la ferme de l'Institut, formée de 64 hectares 62 ares 80 centiares de terrains, et des bâtiments d'exploitation qui ont été construits de 1861 à 1862; l'autre, par les vastes locaux de l'ancienne abbaye (quartier des moines et quartier abbatial) et par ceux qui furent construits en 1855 pour le service du haras de l'État, qui avait été transféré à Gembloux l'année précédente. Elle comprend, en outre, une petite maison et un jardin, d'une superficie de 54 ares 50 centiares, dont l'État n'a pas eu jusqu'à présent la jouissance et qui sont occupés par le garde Despontin.

La valeur vénale de la première partie me paraît facile à fixer à l'aide des pièces que vous m'avez transmises. Pour cette partie, en effet, on se trouve en présence de trois estimations assez concordantes. L'acte de partage intervenu au mois de novembre 1874, entre les héritiers des époux Piéton, porte la ferme de l'Institut à 576,595 francs; le Directeur de l'établissement, en prenant pour base le loyer capitalisé au taux de 2½ p. %, et en tenant compte de l'augmentation de fermage que l'État aurait à payer si le bail contracté en 1860 était renouvelé en 1882, estime la valeur de cette ferme à 610,102 francs; enfin, deux personnes très-compétentes, M. Hambursin, échevin et industriel à Gembloux, et M. Decoux, cultivateur et bourgmestre

à Grand-Manil, qui ont bien voulu se charger, à la demande de M. Lejeune, d'expertiser la propriété, arrivent, abstraction faite de la maison et du jardin occupés par le garde Despoutin, à la somme de fr. 611.802 70 c<sup>s</sup>. — La différence entre ces deux dernières estimations est insignifiante. — L'écart entre celles-ci et la première est plus considérable, mais il y a lieu de remarquer que la somme qui figure dans l'acte de partage ne peut pas être considérée comme représentant la valeur actuelle de la propriété. En effet, le rapport, en date du 5 mai dernier, du receveur de l'enregistrement de Gembloux, nous apprend que le même acte, qui évalue la ferme de l'Institut à 576,595 francs, estime à 945,144 francs seulement la ferme de l'abbaye de Gembloux, échue à Madame la baronne de Woot de la Montzée. alors que cette ferme, comprenant 135 hectares de terrains qui sont loués depuis l'année dernière à raison de 250 francs l'hectare, rapporte maintenant 33,250 francs, et représente conséquemment un capital de 1,500,000 francs, si on capitalise le revenu sur le pied de 2 ½ p. %, et même de 1,662,500 francs, si l'on fait la capitalisation au taux de 2 p. %, dont beaucoup de personnes se contentent aujourd'hui pour les placements en biens-fonds.

Quoi qu'il en soit, l'expertise détaillée et consciencieuse faite par MM. Hambursin et Decoux me semble mériter toute confiance. Ils ont estimé la ferme de l'Institut avec tous les soins désirables, en procédant, non-seulement par parcelle, mais par fraction de parcelle, en tenant minutieusement compte de toutes les circonstances qui peuvent influencer sur la valeur de cette propriété, en basant leurs appréciations sur le relevé des ventes qui ont eu lieu dans le voisinage et sur les jugements qui ont été rendus par le tribunal de Namur, à l'occasion des expropriations faites sur le territoire de Gembloux pour la construction récente du chemin de fer de Gembloux à Jemeppe.

Je pense donc, Monsieur le Ministre, que la somme de fr. 611,802 70 c<sup>s</sup> peut être considérée comme représentant la valeur approximative de la ferme de l'Institut.

Je pense aussi que l'on peut adopter l'évaluation de MM. Hambursin et Decoux pour la maison et le jardin occupés par le garde Despoutin, qui figurent pour 7,790 francs dans l'acte de partage de 1874, et auxquels ces experts ont assigné une valeur actuelle de 9,250 francs.

L'évaluation des locaux occupés par les différents services intérieurs de l'Institut est plus délicate et plus difficile.

Ces immenses bâtiments, qui couvrent une superficie de 4 hectares 39 ares 10 centiares, auxquels M. Lejeune assigne une valeur intrinsèque supérieure à un million de francs et dont la construction, d'après mes calculs, exigerait, certainement aujourd'hui plus de 925,000 francs, constituent un immeuble exceptionnel, pour l'estimation duquel on n'a aucune base certaine; aussi ont-ils été l'objet d'appréciations fort divergentes. On les voit figurer pour 57,900 francs dans l'acte de partage de 1874, pour 110,000 francs dans l'ancienne police d'assurance contre l'incendie et, à la suite d'une expertise, pour 350,000 francs dans la nouvelle police du mois de janvier 1875. M. Lejeune, en se basant sur la valeur locative et en supposant que, si Madame Darrigade avait consenti à renouveler le bail, elle aurait exigé un loyer de dix mille francs que l'État se serait empressé d'accepter, leur

assigne une valeur de 200,000 francs ; MM. Hambursin et Decoux, en partant de la même base et en admettant le même loyer, arrivent à la somme de 160,000 francs, parce qu'ils déduisent de l'estimation de M. Lejeune une somme de 40,000 francs qu'ils supposent nécessaire pour remettre les bâtiments en parfait état ; enfin, l'estimation basée sur le revenu cadastral porte la valeur de cette partie de la propriété à la somme de fr. 186,510 80 cs, à laquelle il faut ajouter la valeur de 2 hectares 56 ares 50 centiares de terrains non couverts par les constructions.

J'ai montré plus haut que l'acte de partage de 1874 présentait des évaluations de beaucoup inférieures à la valeur actuelle des propriétés qu'elles concernent ; il n'y a donc point lieu de s'arrêter au prix excessivement minime pour lequel les bâtiments de l'ancienne abbaye figurent dans cette pièce, et qui ne représente guère que la valeur des 4 hectares 59 ares 10 centiares de terrain sur lesquels ils sont assis. On ne peut non plus tirer aucun argument de celui qui leur est assigné dans l'ancienne police d'assurance, puisqu'il a été plus que triplé dans la nouvelle police, à la suite d'une expertise.

Les estimations basées sur le loyer et sur le revenu cadastral ont un caractère plus sérieux ; cependant je ne puis me rallier aux résultats qu'elles ont fourni.

Le loyer est certainement la base d'évaluation la plus rationnelle, quand il s'agit d'un immeuble ordinaire, dont le prix de location, librement débattu, est la conséquence du rapport entre l'offre et la demande ; mais ce n'est pas le cas ici. Le loyer de 10,000 francs admis par M. Lejeune et par les experts qu'il a choisis ne repose que sur une hypothèse. Qui garantit que ce serait là la limite des prétentions de M<sup>e</sup> Darrigade en cas de renouvellement du bail ? Si l'on considère que le bail actuel remonte à 1860, que les loyers ont subi depuis cette époque une augmentation considérable, que l'État a payé pour les bâtiments dont il s'agit une location de 7,000 francs pendant la période de 1860 à 1865, avant que la législature eût décidé la suppression du haras, que le déplacement de l'Institut entraînerait des charges considérables et des inconvénients sérieux sous certains rapports, on peut parfaitement admettre que M<sup>e</sup> Darrigade serait fondée à demander plus de 10,000 francs, à partir de 1882.

À ce propos, je ne puis me dispenser de faire remarquer que le Gouvernement, qui n'a point stipulé par avance, soit en 1860, soit en 1865, lorsque les locaux occupés par le haras ont été réunis à l'Institut agricole, le prix qu'il aurait à payer en cas de prolongation de bail, s'est mis dans une certaine mesure à la merci du propriétaire, et s'est exposé à devoir subir les exigences de celui-ci aussi longtemps qu'elles ne seront point jugées trop déraisonnables par l'administration, en ayant égard, d'une part, à la dépense qu'il faudrait faire pour créer un nouvel Institut agricole, d'autre part, aux avantages que présenteraient des locaux plus modernes, plus condensés et mieux aménagés que les locaux actuels.

J'ajouterai que MM. Hambursin et Decoux ont été, à mon avis, beaucoup trop loin en défalquant de la valeur résultant du loyer présumé de 10,000 francs une somme de 40,000 francs pour des réparations, dont une notable partie constituerait des travaux d'amélioration et non pas des travaux d'entretien.

L'estimation de fr. 186,510 80 c<sup>s</sup> basée sur le revenu cadastral, que M. Lejeune considère comme très-élevée, bien qu'elle soit inférieure à la sienne, me paraît, au contraire, trop basse. Il dit, dans le rapport annexé à sa lettre du 1<sup>er</sup> avril dernier, que l'on ne fait point usage à Genbloux de ce mode d'évaluation pour les déclarations de successions, parce que l'on trouve qu'il donne des résultats trop forts. Cette opinion n'est point corroborée par certains faits que je déduis des pièces du dossier. Ainsi, l'habitation du directeur, celle du concierge de la ferme et le bâtiment qui contient le logement du chef de culture, les bureaux, la laiterie et la forge, estimés d'après le revenu cadastral, représentent une valeur de fr. 12,249 50 c<sup>s</sup>, tandis que ces immeubles sont portés à 40,000 francs dans l'estimation que des experts ont faite en 1873 pour régler la police d'assurance, estimation que M. Lejeune trouve très-rapprochée de la vérité, et à 29,000 francs dans le travail de MM. Hambursin et Decoux. La maison du jardinier, dont ces derniers n'ont pas donné la valeur séparément, vaut fr. 2,020 80 c<sup>s</sup> d'après le revenu cadastral, tandis qu'elle figure pour 6,000 francs dans la première des expertises dont je viens de parler. Je rappellerai d'ailleurs que la somme de fr. 186,510 80 c<sup>s</sup> ne comprend pas les cours, le jardin du sous-directeur, le jardin du cloître, le préau de récréation et la prairie du manège, qui font partie intégrante de l'ancienne abbaye et qui mesurent ensemble 2 hectares 56 ares 50 centiares.

D'après les considérations que je viens d'avoir l'honneur de vous exposer, je crois fermement, Monsieur le Ministre, que l'estimation de 200,000 francs pour les bâtiments de l'ancienne abbaye doit être considérée comme un minimum, qui sera vraisemblablement dépassé si le Gouvernement, pour entrer en possession des immeubles occupés par l'Institut agricole, doit recourir à l'expropriation.

Il me paraît hors de doute que, dans ce cas, les experts que le tribunal de Namur chargera d'évaluer ces immeubles auront égard, dans une certaine mesure, à l'utilité que l'État en retire, au désir qu'il a d'en conserver l'usage, à la situation défavorable dans laquelle il s'est placé vis-à-vis du propriétaire par l'absence de stipulation relative au loyer à payer après 1882, aux sacrifices que nécessiterait la création d'un nouvel Institut, aux dépenses et aux inconvénients qu'entraînerait le déplacement de l'établissement actuel, etc.

Le recours à l'expropriation donnera au Gouvernement le mauvais rôle; il trouvera probablement les experts peu disposés à prendre la défense de ses intérêts et à lui faire allouer pour 200,000 francs le quartier des moines et le quartier abbatial avec leurs dépendances. Ce n'est pas seulement une opinion personnelle que j'exprime ici : j'ai consulté plusieurs personnes qui ont une grande expérience en matière d'expropriation et d'expertises judiciaires, et toutes ont confirmé ma manière de voir, en estimant à 350,000 francs au moins la valeur que ces bâtiments ont pour l'État. Cette évaluation concorde d'ailleurs avec l'expertise qui a été faite en janvier 1873 pour le renouvellement de la police d'assurance, et sur laquelle M<sup>e</sup> Darrigade s'appuiera nécessairement en cas d'expropriation.

Mais, en admettant que l'expertise judiciaire sera aussi favorable qu'on peut l'espérer aux intérêts de l'État et qu'elle ne dépassera pas la somme de

611,802 + 9,250 + 200,000 francs soit 821,052 francs, s'ensuit-il qu'il convient de limiter à cette somme l'offre que le Gouvernement doit faire à M<sup>me</sup> Darrigade en vue d'acquérir la propriété de Gembloux à l'amiable? En présence des dispositions dans lesquelles j'ai trouvé cette dame lors de l'entrevue que j'ai eue avec elle le 8 avril dernier, et de la déclaration catégorique qu'elle m'a faite qu'elle préférerait courir les chances de l'expropriation si le Gouvernement ne consentait pas à lui donner plus d'un million de francs pour sa propriété de Gembloux, je n'hésite pas à répondre négativement.

J'ai eu l'honneur de vous faire observer, Monsieur le Ministre, dans l'audience que vous avez bien voulu m'accorder le 9 avril, que les tribunaux allouent invariablement aujourd'hui aux expropriés, à titre de frais de emploi et de perte d'intérêts, une indemnité qui ne descend point au-dessous de 11.25 p. % du principal. En prenant pour base le prix de 821,052 francs, la somme que le Gouvernement aurait à payer en cas d'expropriation s'élèverait déjà, en chiffre rond, à 915,420 francs, non compris les frais de l'instance judiciaire, les frais d'expertise, etc., etc.

Mais il faut en outre, selon moi, tenir compte du caractère aléatoire des expertises, qui amènent parfois les résultats les plus inattendus, des écarts considérables qu'elles présentent selon que les experts sont favorables à l'une ou à l'autre des parties, et de l'habitude qu'ont ceux-ci de se montrer très-larges dans leurs évaluations quand il s'agit d'expropriations faites pour le compte de l'État.

Comme conséquence des observations qui précèdent, je suis d'avis, Monsieur le Ministre, que le Gouvernement peut offrir à Madame la douairière Darrigade un million de francs pour sa propriété de Gembloux, et même la payer un million quatre-vingt mille francs, s'il était indispensable d'aller jusque-là pour pouvoir acquérir à l'amiable l'immeuble dont il s'agit.

*L'Inspecteur général de l'agriculture  
et des chemins vicinaux,*

J. LECLERC.

---

ANNEXE N° 2.  

---

Entre les soussignés :

Monsieur Alphonse VANDEN EYNDE, notaire, résidant à Bruxelles,

Stipulant aux présentes comme mandataire aux termes d'un acte du neuf janvier mil huit cent quatre-vingt, de Madame Emma PIÉTON, douairière de Monsieur Jules DARRIGADE, propriétaire, demeurant à Namur, d'une part,

Et Monsieur Jean LECLERC, Inspecteur général de l'Agriculture, demeurant à Ixelles, rue de Berlin, numéro 21,

Agissant ici en vertu de délégation lui donnée, aux fins ci-après, par Monsieur le Ministre de l'Intérieur de Belgique, le seize janvier mil huit cent quatre-vingt, ici annexée, d'autre part,

A été fait et convenu ce qui suit :

Monsieur Vanden Eynde, audit nom, a vendu, cédé et transporté, sous toutes garanties de fait et de droit, et pour quittes et libres de toutes charges et inscriptions quelconques,

A l'État belge, ce accepté pour lui par Monsieur Leclerc, préqualifié, sous réserve d'approbation par les Chambres législatives,

La propriété connue sous la dénomination « d'Institut agricole de Gembloux, » avec toutes ses dépendances et quelques autres immeubles et objets mobiliers, le tout situé à Gembloux et comprenant :

A. Les immeubles que l'État belge occupe actuellement, en vertu :

1° Du bail passé par-devant M<sup>e</sup> Norbert-Édouard Vergote, notaire à Bruxelles, le quatorze août mil huit cent soixante, enregistré à Bruxelles, Sud, le seize du même mois, vol. 487, fol. 62, verso, case 6 ;

2° Du bail passé par-devant le même notaire, le dix janvier mil huit cent soixante-cinq, enregistré à Bruxelles, Sud, le dix-sept du même mois, volume 529, folio 71, verso, case 3 ;

3° Du bail du ministère dudit notaire, du onze juin mil huit cent soixante-cinq, enregistré à Bruxelles, Sud, le treize du même mois, volume 533, folio 36, verso, cases 2, 3 et 4 ;

4° Du bail venu devant M<sup>e</sup> François-Joseph Cantoni, notaire à Bruxelles, le dix-huit juin mil huit cent soixante-dix, enregistré à Bruxelles, Nord, le même jour, volume 341, folio 86, verso, case 2.

*B.* Les bâtiments et constructions de toute espèce qui ont été élevés sur une partie desdits immeubles, depuis la prise à bail par l'État Belge pour l'usage de l'Institut agricole, de la ferme qui y est annexée, de l'ancien haras de l'État, ou de la Station agricole de Gembloux ;

*C.* Une maison d'habitation et un terrain de cinquante-deux ares dix centiares occupés par le garde Despontin, et portés respectivement à la matrice cadastrale de Gembloux, sous les numéros 274<sup>a</sup> et 274<sup>d</sup> de la section *A* ;

*D.* Deux parcelles de terrain, l'une de sept ares quatre-vingts centiares, l'autre de vingt-trois ares soixante centiares, un moulin à vent avec trois ares trente centiares de terrain et une maison d'habitation avec cour de trois ares cinquante centiares, figurant respectivement à la matrice cadastrale de Gembloux, sous les numéros 6<sup>a</sup>, 7<sup>d</sup>, 5<sup>a</sup> et 4<sup>b</sup>, section *B* ;

*E.* Un bâtiment situé à l'entrée du quartier abbatial, figurant à la matrice cadastrale de Gembloux, sous le numéro 267<sup>b</sup>, section *D*, et actuellement occupé à titre de tolérance par le fermier Stiévenart, ainsi que la partie de cour correspondant à ce bâtiment, du côté de la place Saint-Guibert, pour autant que cette partie a été attribuée à Madame la douairière Darrigade dans l'acte de partage relaté ci-après, intervenu entre elle et sa sœur Madame la baronne de Woot de la Montzée ;

Et *F.* Les matériaux de construction et tous autres objets mobiliers appartenant à Madame Darrigade, qui se trouvent actuellement dans les bâtiments de l'Institut agricole.

#### *Établissement de propriété.*

Les biens ci-avant décrits appartenant à Madame Darrigade, pour les avoir recueillis dans les successions de ses père et mère, et par suite de l'attribution qui lui en a été faite suivant acte de partage avenu devant Messieurs Anciaux et Richard, notaires à Namur, les quatorze et seize novembre mil huit cent soixante-quatorze.

La vente a été consentie sous les charges, clauses et conditions suivantes :

1<sup>o</sup> L'État Belge supportera toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui pourraient grever les biens vendus, et fera valoir à son profit et à ses frais, celles actives s'il en existe. Quant aux servitudes, il est ici stipulé que l'État devra respecter les conduites qui servent à la décharge des eaux de la ferme dite de « l'Abbaye », appartenant à l'Institut et appartenant à Madame la baronne de Woot ;

2<sup>o</sup> Il pourra jouir et disposer des mêmes biens, à compter du jour de la réalisation des présentes, par acte authentique, à charge d'en payer dès lors toutes les contributions et de tenir compte à Madame Darrigade du prorata de fermage qui sera dû à cette époque ;

3° Il prendra les bâtiments existant sur la propriété et le moulin, dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir rien réclamer pour réparations qui seraient à y faire.

Quant au fonds, il lui est transmis sans garantie de contenance, dont la différence en plus ou en moins, même au delà d'un vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans aucun recours contre la dame venderesse;

4° Madame Darrigade conserve la propriété du caveau de famille qui se trouve adossé à l'église de Gembloux. L'État sera tenu de construire à ses frais un mur de clôture devant la lucarne de ce caveau et à deux mètres de distance, de manière à en empêcher l'accès et la vue aux propriétaires voisins, si mieux n'aime Madame Darrigade de transférer ailleurs sa sépulture de famille, après en avoir obtenu l'autorisation de qui de droit.

#### *Prix.*

Enfin, la présente vente a été faite pour et moyennant le prix de *onze cent vingt-sept mille cinq cents francs*, que l'État belge payera en mains de Madame Darrigade ou de son fondé de pouvoirs, le jour de la signature de l'acte authentique de cette vente, ou aussitôt que les Chambres auront voté les crédits nécessaires pour liquider la présente opération. Si le paiement n'était pas effectué le jour de la passation de l'acte authentique ou s'il ne l'était que partiellement, les sommes dues par l'État belge à Madame Darrigade porteront intérêt au profit de celle-ci à raison de cinq pour cent l'an, depuis ledit jour jusqu'au jour de paiement. L'État belge pourra se libérer en espèces d'or ou d'argent, billets de banque ou mandat à vue sur le Trésor public.

#### *Frais.*

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront payés et supportés par l'État belge.

Dont acte fait en double, à Bruxelles, le vingt-neuf janvier mil huit cent quatre-vingt.

A. VANDEN EYNDE.

J. LECLERC.

---