

Par-devant Maître Paul-Émile GENIN, notaire résidant à Tournai,

ONT COMPARU

2) Le rôle de la loi : la loi est le cadre de référence pour l'ensemble des acteurs du système de santé. Elle définit les droits et les obligations de chacun, ainsi que les règles de fonctionnement des établissements de santé. Elle est mise à jour régulièrement pour tenir compte des évolutions de la société et de la médecine.

... S,

Ch[redacted]
Li[redacted]

13;

Mariés sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage
reçu par le Notaire James DUPONT, à Bruxelles, le 16 juillet 1997

Les comparants ont requis le notaire soussigné d'acter ce qui suit :

Ils sont ensemble propriétaires des immeubles suivant dans les proportions ci-après définies, en suite du décès de Monsieur Michel ROSY survenu le 27 juin 2010 :

VILLE DE TOURNAI (Rumillies)

Pour moitié en pleine propriété :

Une maison d'habitation Chaussée de Frasnes, n° 40 (anciennement n° 34)
cadastrée Section A n° 47/H/3, pour 2 a 80 ca

VILLE DE NIVELLES (Nivelles)

Pour une moitié en nue-propriété :

Dans un immeuble à appartements dénommé « résidence IV », dans le domaine de Willambroux, sis 35 Chaussée de Mons, cadastré. Section E, n° 349/L.; **l'appartement B5**, au 5° étage (d'une surface d'environ 67 mètres carrés) et la **cave C5** au sous sol, comprenant en copropriété les 127/12.000° des parties communes spéciales de l'immeuble et les 127/100.000° des parties communes générales de l'ensemble immobilier.

Ces immeubles sont dénommés « le bien » ci-après

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Le bien à Rumillies appartenait à l'origine aux époux [REDACTED]

_____ Maître du Tribunal Thierry DOMOULIN à Châtelet le 4 mai 1994 Transcrit aux _____
Hypothèques de _____

Par suite du décès de [REDACTED] bien a été recueilli pour
quatre/sixième en pleine propriété et deux /sixième en usufruit.

et un/sixième en nue-propre par [redacted] et ce en vertu du test.

olographe du défunt du 2 avril 2006 déposé au rang des minutes du notaire GENIN
soussigné du 10 septembre 2010.

Le bien à Nivelles appartenait à l'origine pour l'usufruit [REDACTED]

deux enfants Monsieur [REDACTED] et son épouse [REDACTED] pour la nue-propriété à sa

Hamme-sur-Heure, suivant acte d'achat reçu par le notaire Aude Paternoster à Châtelineau le 19 septembre 2000, transcrit aux Hypothèques de Nivelles le 7 novembre 2000 volume 5585 n° 11.

[REDACTED] comprenant la moitié en nue propriété [REDACTED] étant recueillie par ses deux enfants [REDACTED] prénommés.

De sorte que le bien appartient à ce jour toujours en usufruit à [REDACTED] que un/sixième en nue-propiété dans le bien est recueillie par madame [REDACTED] d'après le testament prédécrit, le solde en nue propriété soit deux/sixièmes dans le bien étant recueillie par Messieurs [REDACTED]

PARTAGE

1. Madame [REDACTED] cède tous ses droits soit un sixième en nue-propiété indivisément à Messieurs [REDACTED], qui deviennent ensemble nu-propiétaires de la moitié dans l'appartement sis à NIVELLES.
2. Messieurs [REDACTED] déclarent tous leurs droits soit deux/sixième en nue-propiété dans le bien sis à [REDACTED] [REDACTED] propriétaire du surplus du bien.

CONDITIONS

1. Le bien se cède tel qu'il existe et s'étend avec les servitudes et mitoyennetés qui peuvent y être attachées et quelle qu'en soit la contenance, la différence entre la superficie réelle et celle susindiquée excédât-elle un / vingtième, devant faire le profit ou la perte de la partie cessionnaire.
 2. Il n'est rien garanti quant à l'état d'entretien, de nivellement et de la nature du sol et du sous-sol du bien cédé, la partie cessionnaire déclarant avoir pris toutes ses assurances à ce sujet, renonçant de ce fait à tous recours contre la partie cédante.
 3. La partie cessionnaire sera propriétaire du bien rétroactivement à compter du 27 juin 2010, en application de l'article 883 du Code Civil; elle en aura toutefois la jouissance à partir de ce jour (sauf en ce qui concerne l'appartement d Nivelles : à l'extinction de l'usufruit). Elle en acquittera les impôts et taxes à partir de la même date.
 4. La cession est garantie contre tous troubles et évictions.
 5. La partie cessionnaire profitera des servitudes actives et se défendra de celles passives, s'il en existe, le tout à ses frais, risques et périls et sans recours possible contre la partie cédante.
- Cette dernière déclare qu'à sa connaissance il n'existe pas de servitude sur le bien et que personnellement, elle n'en a concédé ni accepté aucune.
6. Les biens sont partagés pour quitte de toute inscription hypothécaire, hormis ce qui est dit ci-après, les parties dispensant expressément le notaire de toute recherche à ce sujet.
 7. [REDACTED] parfaite connaissance que l'appartement sis à NIVELLES est régi par un acte de base qui a été reçu par le notaire Jean-Marie DEBOUCHE à Feluy le 1 mars 1979 suivi d'un acte modificatif du même notaire du 8 mai 1979 dont ils déclarent détenir une copie. Ils seront subrogés dans tous les droits et obligations résultant de ces actes.

OCCUPATION

Le bien sis à Rumillies est occupé par [REDACTED] celui de Nivelles par [REDACTED] fruitière

SOULTE

La cession est faite moyennant le paiement d'une soulte forfaitaire de **huit mille cinq cent vingt trois euros nonante trois cents (8.523,93 €)** payée par Madame [REDACTED] d'une soulte d'un même montant payée par [REDACTED] dont quittance.

En outre [REDACTED] prendra à sa charge exclusive le remboursement du crédit hypothécaire souscrit auprès de « Stater Belgium S.A », anciennement O.C.C.H. dont le solde en capital au décès de [REDACTED] élevait à 8.227,39 euros

Si la soulte est payée par virement, chèque ou transfert, la quittance n'en est donnée que sous réserve d'encaissement et sans novation.

Cette soulte est payée par chèque tiré sur la CITIBANK du compte 954933087202.

Cette soulte est fixée en règlement de tous comptes généraux entre les comparants dans le cadre de la succession [REDACTED]

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office sur pied des présentes.

FRAIS.

Les frais à résulter des présentes seront supportés comme de droit.

DÉCLARATIONS DU CEDANT.

Après avoir été interrogée par le notaire instrumentant, la partie cédante aux présentes a déclaré :

1. ne pas être ou avoir été faillié.
2. ne pas être ou avoir été frappée d'une mesure d'interdiction.

URBANISME

Le cédant déclare, qu'à sa connaissance :

- le bien présentement cédé n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir, ni permis de bâtir et ni permis d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans
- les constructions existantes ont été érigées dans le respect de la réglementation applicable en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme et que, dans la mesure où elles devaient être autorisées par un permis d'urbanisme, celles-ci sont conformes au permis en vertu duquel elles ont été autorisées.
- aucune notification d'infraction aux lois d'urbanisme ne lui a été faite à ce jour.

L'attention du cessionnaire est attirée sur le fait :

- 1) qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article quatre-vingt-quatre, paragraphe premier et paragraphe deux, du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme,
- 2) qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme et que
- 3) l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

DECRET RELATIF A L'ASSAINISSEMENT DES SOLS POLLUES ET AUX SITES

D'ACTIVITES ECONOMIQUES A REHABILITER.

référence légale: décret wallon du 25 janvier 2001, modifié le 5 décembre 2008, relatif à " la gestion des sols".

La partie cédante déclare :

- ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit Décret Sols en vigueur en Région wallonne ;
- qu'à sa connaissance, aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit Décret Sols n'a été effectuée sur le bien présentement cédé et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel.

Les parties reconnaissent avoir été informées en résumé de ce que:

- a) la présence de terre polluée dans le sol, quelle qu'en soit l'origine ou la date peut être constitutive de déchets. A ce titre le détenteur de déchets, propriétaire du terrain ou exploitant, est tenu de les gérer de diverses manières : collecte, transport, valorisation, élimination, assainissement du sol...
- b) pour les pollutions anciennes ne constituant pas une menace grave pour l'environnement, le propriétaire ou exploitant peut se contenter d'adopter des mesures de sécurité.
- c) il est opportun que le cédant fournisse au cessionnaire toutes les informations en sa possession relatives à l'existence d'une pollution du sol: dans ce contexte, le cédant déclare ne pas avoir exercé ou laissé exercé sur le bien des activités pouvant engendrer une pollution du sol, ni y avoir abandonné des déchets pouvant engendrer une telle pollution.
- d) Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, le cédant sera exonéré vis-à-vis du cessionnaire de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement ou autres qui pourrait en résulter, sauf dans le cas où le cédant serait désigné comme débiteur de ces obligations.
- e) le décret wallon régissant cette matière prévoit l'établissement par la Région Wallonne d'une banque de données relative aux sols pollués. Cette banque de données n'est pas opérationnelle à ce jour et donc, n'est d'aucune utilité pour le cessionnaire.

POUVOIRS

Les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à un des collaborateurs du notaire instrumentant, à l'effet de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes, pour mettre ceux-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état-civil, de rectifier ou de préciser, s'il y a lieu, la désignation du bien, l'origine de propriété, de faire toutes déclarations en matières fiscales, de les représenter à l'acte qui constatera la répartition du prix de vente entre les créanciers éventuels et de renoncer à la subrogation légale.

DECLARATION PRO FISCO

Après lecture de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement, les parties déclarent que la valeur vénale de :

- 1.L'immeuble sis à Nivelles à cent mille euros (100.000 €)en pleine propriété, à noter que l'usufruitière est née le 27 septembre 1924, et que la valeur locative annuelle est de 8.500 €.
- 2.L'immeuble sis à Rumillies est estimé à cent soixante mille euros (160.000 €), et la valeur locative annuelle à 6.600,00 €.

ÉLECTION DE DOMICILE - ÉTAT-CIVIL.

Élection de domicile est faite, pour l'exécution des présentes, par les parties chacune en leur demeure. Le notaire GENIN soussigné atteste et certifie l'exactitude de l'état-civil des parties sur le vu des pièces requises à cet effet par la Loi.

REGLEMENT COLLECTIF DES DETTES

Les comparants nous déclarent qu'aucune requête en règlement collectif de dettes n'a été introduite à ce jour et s'engagent à ne pas en faire la demande endéans les deux mois des présentes.

DONT ACTE

Fait et passé à TOURNAI, en l'Étude.

Date que dessus,

Les parties nous déclarent :

- qu'à leurs yeux, il n'existe pas d'intérêt manifestement contradictoire et que toutes les conditions reprises dans le présent acte sont équilibrées et qu'elles les acceptent.
- que, dans le cas où les clauses et conditions de cet acte s'écarteraient de celles contenues dans toute la convention qui pourrait être intervenue antérieurement, ayant le même objet , le présent acte, qui est le reflet exact de la volonté des parties, prévaudra

Elles reconnaissent que le notaire instrumentant les a informées des obligations imposées aux notaires par l'article 9 §1er al. 2 et 3 de la loi organique du Notariat et confirment d'ailleurs que le notaire les a valablement informées sur les droits, obligations et charges découlant du présent acte, et qu'il les a conseillées équitablement. Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partielle des autres dispositions, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

Droit d'écriture dû : cinquante euros (50 EUR)

(Suivent les signatures)

Enregistré à Tournai 2 le 15 juillet 2011 vol ; 295 fol. 38 case 6 rôle trois renvoi sans reçu mille douze euros trente quatre cents (1.012,34 eur), signé le receveur B.François.

