

FF/ [REDACTED] .DON

08.08.2016.

D.4478

DATE : 16.9.2016. DONATION IMMEUBLE NP REP.N° 18002.

L'AN DEUX MIL SEIZE.

LE SEIZE SEPTEMBRE.

Devant Nous, Luc POSSOZ, Notaire résidant à Bruxelles.

A COMPARU :

[REDACTED]

- déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.

- ci-après qualifiée « **DONATEUR** ».

Lequel donateur déclare par les présentes faire donation entre vifs, par préciput et hors part et avec dispense de rapport à sa succession, aux donataires ci-dessous, de la **nue-propriété** qu'il possède dans l'immeuble décrit infra, chacun à concurrence d'un/quart indivis.

1)

[REDACTED]

2)

[REDACTED]

[REDACTED]

3) [REDACTED]

4) [REDACTED]

- ci-après qualifiés "**DONATAIRE (S)**".

- ici présents et déclarant accepter la **nue-propriété**, chacun à concurrence de un/quart indivis, du bien suivant invariablement qualifié " BIEN " ; le donateur se réservant l'usufruit de ces mêmes biens, sa vie durant.

DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE DE WOLUWE SAINT-PIERRE - Première division.

La maison d'habitation à un étage avec dépendances et jardin, sur et avec terrain, sise rue du Bémel, 147, où suivant titre le terrain présente une façade de cinq mètres quatre-vingt-cinq centimètres et contient une superficie de un are six centiares quarante dixmilliares.

Ne sont pas compris dans la présente donation, les compteurs, conduites, canalisations et autres installations généralement quelconques, notamment de l'eau, du gaz et de l'électricité dont la propriété serait établie dans le chef de la Ville, de sociétés concessionnaires ou d'autres tiers.

Le donataire sera à ce sujet subrogé dans tous les droits et obligations du donateur dès son entrée en jouissance.

Il aura la faculté de continuer ou non toutes polices d'assurances incendie ou autres qui existeraient quant au bien donné.

CONDITIONS SPECIALES.

L'acte prérappelé du notaire Jacques POSSOZ du dix-sept mars mil neuf cent septante et un stipule notamment ce qui suit, ici littéralement reproduit:

« L'acte prérappelé reçu par le notaire Edmond Morren le quatre février mil neuf cent quarante-neuf, stipule entre-autres textuellement ce qui suit :
« « Er zal op de bij deze verkochte grond en in de erop op te richten gebouwen geene drankslijterij noch geneeskundige kliniek, noch eenige handel of nijverheid, het onderzoek van commodo of incommodo vereischende, mogen uitgebaat worden, ter uitzondering nochtans van een privatieve autoschuilplaats.»

Le donataire sera subrogé dans tous les droits et obligations du donateur résultant des stipulations ci-dessus reproduites, pour autant qu'elles soient encore d'application.

URBANISME.

1. Le donateur déclare qu'à sa connaissance, le bien donné ne fait pas l'objet d'un plan d'expropriation ou d'aménagement, ni d'une mesure de protection prise en vertu de la législation sur les monuments et sites.

2. Si le donataire désire entreprendre des transformations au bien donné ou en modifier l'affectation, il devra

s'entendre préalablement avec les autorités compétentes et se conformer à leurs règlements et prescriptions, sans intervention du donateur ni recours contre lui.

3. Interrogée par lettre du trois juin deux mil seize par le Notaire POSSOZ soussigné en application de l'article 99 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du treize mai deux mil quatre, la Commune de Woluwe-Saint-Pierre a répondu ce qui suit par sa lettre du douze juillet deux mil seize :

« En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques du **3 juin 2016** concernant le bien sis **rue du Bemel, 147 - Maison unifamiliale comprenant trois chambres + combles non aménagés**, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

*** en ce qui concerne la destination :**

- Plan régional d'affectation du sol approuvé par arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 03.05.2001 : zone d'habitation à prédominance résidentielle
- Plan particulier d'affectation du sol : NEANT
- Permis de lotir approuvé : NEANT

*** en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :**

Considérant que le terrain est bâti, tout projet de construction, de transformation ou de modification d'utilisation devra s'intégrer parfaitement dans le tissu urbain environnant.

Tout projet devra faire l'objet d'une étude approfondie.

*** en ce qui concerne ne expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :**

A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré est repris.

*** en ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :**

A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré est repris.

*** Autres renseignements :**

Le bien :

- ne se trouve pas dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation du plan régional de développement approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-capitale du 12.09.2002 ;

- n'est pas inscrit, à ce jour, dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la région de Bruxelles-capitale, en application de l'article 333 du Code Bruxellois de l'aménagement du territoire (Cobat) relatif à la protection du patrimoine immobilier ;

- est repris dans le plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal du 05/03/1910 ;

- n'est pas grevé d'une servitude de conduite souterraine (transport de produits gazeux ou autres) ;

- n'a pas été déclaré insalubre à notre connaissance.

- a fait l'objet de l'octroi du permis d'urbanisme **n°52 du 04/03/1949 et n°510 du 13/08/1952**, ce qui constitue la dernière affectation licite connue.

De surcroît, la vérification de la conformité du bien au dernier permis d'urbanisme octroyé n'incombe pas au Collège des Bourgmestres et Echevins.

Les permis d'urbanisme sont consultables au service de l'urbanisme le mardi et le jeudi de 8h30 à 12h30 et le jeudi de 16h à 19h.

Nous attirons votre attention sur le fait que pour une même affectation, le glossaire des libellés renseignés aux plans a pu évoluer au cours du temps. »

Pour savoir si le bien se trouve en zone inondable, il convient de vous adresser à VIVAQUA au numéro de téléphone suivant : 02/775.86.29. »

4. En outre, le donateur déclare que le bien prédécrit n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu et que par conséquent, il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien prédécrit aucun des actes et travaux visés à l'article 98 dudit Code.

5. Aucun des actes et travaux visés à l'article 98 dudit Code ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

6. Le donateur déclare qu'à sa connaissance, le bien ne fait pas l'objet d'un plan d'expropriation ou d'aménagement, ni d'une mesure de protection prise en vertu de la législation sur les monuments et sites.

7. Le donateur garantit au donataire la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques. Il déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

8. Nonobstant le devoir d'information du donateur et les renseignements urbanistiques légaux à obtenir, le donataire déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etcetera) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

ORDONNANCE RELATIVE À LA GESTION ET A L'ASSAINISSEMENT
DES SOLS POLLUÉS.

Le donataire reconnaît avoir été informé du contenu de l'attestation du sol délivrée par BRUXELLES ENVIRONNEMENT en date du dix-huit mai deux mil seize et mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relative à la parcelle concernée.

Cette attestation stipule textuellement ce qui suit :

« La parcelle n'est actuellement pas inscrite à l'inventaire de l'état du sol. »

Le donataire déclare avoir reçu une copie de cette attestation du sol.

CONDITIONS GENERALES.

Le bien est donné sous la garantie de droit, dans l'état où il se trouve et se comporte actuellement, sans recours

contre le donateur, soit pour vices du sol ou du sous-sol ou encore des constructions, qu'ils soient apparents ou non apparents, qu'il s'agisse de vétusté ou de toutes autres causes, et sans garantie de la contenance ci-dessus exprimée: la différence en plus ou en moins qui pourrait exister, fût-elle de plus d'un/vingtième, fera profit ou perte pour le donataire, sans recours contre le donateur.

Les parties aux présentes reconnaissent être dûment informées de la portée de la clause ci-avant.

Le donateur déclare de son côté n'avoir connaissance d'aucun vice caché.

Les énonciations du cadastre ne sont pas garanties et ne sont données qu'à titre de renseignements.

Le donataire sera subrogé dans les droits et obligations du donateur en ce qui concerne les mitoyennetés vers les propriétés voisines.

Le bien est donné pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges hypothécaires et privilégiées, ainsi que de toutes inscriptions et transcriptions généralement quelconques.

Le bien est en outre donné avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et non-apparentes, continues et discontinues qui pourraient les avantager ou les grever, sauf au donataire à faire valoir les unes et à se défendre des autres.

Le donateur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes grevant les biens donnés autres que celles mentionnées supra et que personnellement il n'en a concédé aucune.

Mais à tous ces égards, le donataire devra agir à ses frais, risques et périls et sans l'intervention du donateur ni recours contre lui.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE.

Interrogé par le Notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent aux biens décrits plus haut, le donateur a répondu de manière négative

et a confirmé que, depuis le premier mai deux mil un, aucun travail pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs.

RETOUR CONVENTIONNEL.

En cas de décès du donataire ou de l'un d'eux, sans descendance en vie à la date de son décès, les droits indivis donnés dans le bien prédécrit feront retour au donateur.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office quelconque lors de la transcription des présentes.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties déclarent élire domicile en leur demeure respective susindiquée.

FRAIS.

Les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge des donataires.

DROIT D'ÉCRITURE (CODE DES DROITS ET TAXES DIVERS).

Le Notaire soussigné déclare que le droit d'écriture s'élève à SEPT VIRGULE CINQUANTE EUROS (7,50 €).

DECLARATIONS.

A. Le Notaire POSSOZ soussigné déclare :

a) sur le vu des pièces officielles prescrites par la loi, que les nom, prénoms, lieu et date de naissance ainsi que le domicile des parties sont tels qu'ils sont indiqués ci-dessus.

b) avoir donné lecture aux parties des dispositions de l'article 203 alinéa premier du Code des droits d'enregistrement.

cinquième
feuillet

c) avoir donné lecture au donateur des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

B. Le donataire déclare :

- en application de l'article 184bis du Code des Droits d'enregistrement que les fonds utilisés pour le paiement des frais du présent acte ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.

C. Le donateur déclare :

a) que durant les cinq ans précédant la donation, le donateur a été domicilié à Woluwe-Saint-Pierre, rue du Bémel, 147 (1150 - Bruxelles).

b) qu'il n'a connaissance d'aucune procédure judiciaire susceptible d'affecter la liberté du bien objet des présentes.

c) qu'aucune saisie même conservatoire ne lui a été notifiée.

d) avoir eu l'attention attirée par le Notaire instrumentant sur les dispositions de l'article 90 du Code des Impôts sur les Revenus relatif à la plus-value réalisée lors de la transmission de biens.

e) qu'il n'est pas assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée ou membre d'une unité assujettie à la dite Taxe et qu'il n'a pas cédé, dans les cinq ans précédant la date des présentes, un immeuble avec application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée et qu'il ne fait pas partie d'une association momentanée qui a la qualité d'assujettie à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, comme dit supra.

D. Chaque comparant déclare :

a) que son état-civil est conforme à ce qui est précisé ci-avant.

b) donner son accord pour que son numéro du registre national soit mentionné dans les présentes.

c) qu'il n'a à ce jour déposé aucune requête en règlement collectif de dettes et qu'il n'a pas l'intention de le faire actuellement.

d) qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire.

e) qu'il n'a pas déposé de requête en concordat judiciaire et/ou en réorganisation judiciaire.

f) qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour.

g) et que d'une manière générale, il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

DECLARATIONS PRO FISCO.

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties déclarent :

1. évaluer les biens donnés à :

- [REDACTED] pour la totalité en pleine propriété.

2. que les donataires sont les neveu et nièces du donateur.

3. qu'il n'est intervenu entr'eux aucune donation constatée par acte remontant à moins de trois ans, enregistré ou devenu obligatoirement enregistrable dans le même délai.

4. Le donataire déclare en outre n'avoir à ce jour pas trois enfants de moins de vingt et un ans, à l'exception de Madame [REDACTED] qui déclare avoir les trois enfants suivants, tous domiciliés avec elle :

1) [REDACTED]

2) [REDACTED]

3) [REDACTED]

5. Le donateur déclare de son côté avoir eu son domicile fiscal durant les cinq ans précédant la présente donation, à [REDACTED] comme dit supra.

sixième
et dernier
feuillet

ARTICLE 9 DE LA LOI ORGANISANT LE NOTARIAT.

Les parties reconnaissent avoir eu leur attention attirée par le Notaire instrumentant et être parfaitement avisées qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre Notaire ou de se faire assister d'un conseil, et ce plus particulièrement lorsque l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés a été constatée.

PROJET D'ACTE.

Les parties nous déclarent avoir reçu le projet du présent acte avant sa passation et en avoir pris connaissance suffisante.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, rue du Commerce, 124.
Et après lecture commentée et intégrale, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

Suivent les signatures.

eRegistration - Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Acte du notaire Luc POSSOZ à Bruxelles le 16/09/2016, répertoire 18002

Rôle(s): 12 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BRUXELLES5-AA le vingt-six septembre deux mille seize (26-09-2016)

Référence 5 Volume 0 Folio 0 Case 17001

Droits perçus: vingt-neuf mille huit cent quatorze euros euros (€ 29814,00)

Référence STIPAD:

Le receveur

Imprimé par iNot

eRegistration - Formalité d'hypothèque

Mention d'hypothèque

Acte du notaire Luc POSSOZ à Bruxelles le 16/09/2016, répertoire 18002

Transcrit au bureau des hypothèques de : Bruxelles 5 Le vingt-trois septembre deux mille seize (23-09-2016)

Réf. : 51-T-23/09/2016-11289

Montant: cent quatre-vingt euros trente-trois cents (€ 180,33)

Salaire par case	€ 2,25
Salaire simple de transcription	€ 178,08
Total	€ 180,33

A verser sur le compte du bureau IBAN * - BIC

Le conservateur des hypothèques

Imprimé par iNot



POUR EXPEDITION CONFORME