

L'an deux mil quatre, le 18 mai
Par devant Maître Michel HERBAY, notaire de résidence à EGHEZEE.
A COMPARU.

Ci-après dénommée « LA DONATRICE ».

Laquelle comparante a, par les présentes, déclarer FAIRE DONATION entre vifs, par préciput et hors part, et en conséquence avec dispense de rapport à sa succession, et avec garantie de tous troubles et évictions, de la totalité en PLEINE PROPRIETE du bien immeuble décrit ci-après,

Ci-après dénommé « LE DONATAIRE ».

Lequel déclare accepter la totalité en pleine propriété du bien suivant :

DESCRIPTION DU BIEN :

COMMUNE D'EGHEZEE - SEPTIEME DIVISION - TAVIERS :

Une maison avec dépendances et jardin, l'ensemble sis Bas Tige (également rue du Bas Tige), 39, cadastré selon un extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an section B numéro 122 K 2 pour une contenance de neuf ares nonante centiares.

Bien désigné dans le dernier titre transcrit, étant l'acte de donation reçu par le notaire Lucien DELFOSSE, alors à Eghezée, le cinq octobre mil neuf cent septante-quatre, dont question ci-après, sous la désignation : « Une maison avec dépendances et jardin, l'ensemble sis rue du Bas Tige, 18, cadastré ou l'ayant été section B partie du numéro 122 F/2 pour une contenance d'après mesurage de neuf ares nonante centiares. ».

Revenu cadastral non indexé : quatre cent soixante-trois euros (463,00 €).

ORIGINE DE PROPRIETE.

CONDITIONS

1. La donatrice garantit que l'immeuble donné est quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires quelconques tant de son chef que du chef des précédents propriétaires.

2. Le donataire prendra l'immeuble donné dans son état actuel, bien connu, et il accepte le bien donné tel qu'il se poursuit et comporte, sans aucune exception ni réserve, avec les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sans recours contre la donatrice de bonne foi ni de ce chef, ni du chef de vétusté, vices de construction, vices du sol ou du sous-sol, que ces divers vices soient apparents ou cachés, ni de la contenance indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédât-elle un/vingtième faisant profit ou perte au donataire.

La donatrice déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune servitude qui grève le bien donné et qu'elle n'en a conféré aucune.

3. Le donataire aura la pleine propriété de l'immeuble lui donné à partir de ce jour; il en aura la jouissance par la possession réelle également à compter de ce jour, à charge d'en supporter à partir de la même date les impôts, contributions et charges de toute nature auxquels l'immeuble lui donné est et pourra être assujetti.

4. Le donataire continuera tous engagements ou polices qui ont pu être contractés par la donatrice relativement à l'immeuble donné et notamment toutes polices d'assurance contre l'incendie, le bris des glaces, et caetera, ainsi que tous abonnements aux services de l'eau et de l'électricité; il paiera exactement à leurs plus prochaines échéances toutes primes et redevances quelconques afférentes au bien donné, de manière que la donatrice ne soit pas inquiétée à ce sujet.

5. Enfin, le donataire acquittera les frais, droits et honoraires des présentes.

RETOUR CONVENTIONNEL.

La donatrice réserve à son profit le droit de retour du bien donné pour le cas de prédécès du donataire, sans conjoint ou sans enfant ou autres descendants.

URBANISME.

La donatrice déclare qu'il résulte d'une lettre adressée au notaire soussigné par la Commune d'Eghezée en date du seize octobre deux mil trois :

1. que le bien présentement donné est situé en zone d'habitat à caractère rural sur cinquante mètres de profondeur en bordure de la voirie et partie arrière en zone agricole au plan de secteur de Namur adopté par Arrêté royal du vingt-huit mars mil neuf cent septante-huit, par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du quatorze mai mil neuf cent quatre-vingt-six et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.

2. que le bien présentement donné n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept ;

3. que le bien présentement donné n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept ;

4. que le bien présentement donné n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

En conséquence, la donatrice ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier, et, le cas échéant, à l'article 84 paragraphe deux alinéa premier du Code Wallon de l'aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine.

En outre, il est rappelé que :

- aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe premier, et le cas échéant, à l'article 84 paragraphe deux alinéa premier du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, ne peut être accompli sur le bien donné tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

- il existe des règles relatives à la préemption des permis d'urbanisme ;

- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

SITES ET FOUILLES.

La donatrice déclare qu'à sa connaissance, le bien présentement donné, n'est pas inscrit sur une liste de sauvegarde des biens susceptibles d'être classés, qu'il n'est pas classé, et qu'il ne fait pas partie d'une vue de site ou de village classé.

CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES.

Après avoir été interrogée par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, la donatrice a déclaré qu'elle n'a effectué sur le bien donné aucun acte qui rentre dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du vingt cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

MENTION DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.

Après que le notaire soussigné ait donné lecture aux parties des dispositions des articles 62 § 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée et après qu'il ait spécialement demandé à la donatrice si elle possède la qualité d'assujettie pour l'application dudit Code, celle-ci a répondu :

- ne pas être attributaire d'un numéro d'immatriculation à la Taxe sur la Valeur Ajoutée ;

- ne pas avoir cédé un bâtiment avec application de ladite taxe dans les cinq années qui précèdent la date des présentes ;

- ne faire partie ni d'une association de fait ni d'une association momentanée ayant la qualité d'assujettie à cette taxe.

DECLARATIONS FINALES.

Les parties déclarent qu'il n'est intervenu entre elles aucune donation constatée par acte remontant à moins de trois ans avant la donation qui précède et qui, avant cette même date, a été présentée à la formalité de l'enregistrement ou est devenue obligatoirement enregistrable.

La donatrice déclare avoir eu son domicile fiscal, durant les cinq années précédant la présente donation, à son domicile actuel ci-avant prévanté.

Lecture a été donnée aux parties des dispositions de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement.

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

Le notaire soussigné certifie, sur le vu des documents officiels requis par la loi, l'exactitude de l'état civil des parties.

Les parties déclarent marquer leur accord pour que leur numéro national soit mentionné au présent acte.

Pour l'exécution et les suites juridiques des présentes, les parties élisent domicile dans leurs demeures respectives susindiquées.

En outre, chaque partie déclare individuellement :

- que son état-civil est conforme à ce qui est précisé ci-avant ;
- qu'elle n'a fait aucune déclaration de cohabitation légale, au sens de l'article 1476 du Code Civil, à laquelle il n'ait été valablement mis fin ;
- qu'elle n'a, à ce jour, déposé aucune requête en règlement collectif de dettes, et qu'elle n'a pas l'intention d'en déposer une prochainement (dispositions légales en la matière relative à la loi du cinq juillet mil neuf cent nonante-huit) ;
- qu'elle n'est pourvue ni d'un administrateur provisoire, le cas échéant désigné par le Tribunal de Commerce, ni d'un conseil judiciaire ou d'un curateur ;
- qu'elle n'a pas déposé de requête en concordat judiciaire, ni été déclarée en faillite non clôturée à ce jour ;
- qu'elle n'a réalisé aucun mandat hypothécaire concernant le bien objet des présentes ;

et d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de tout ou partie de l'administration de ses biens.

DONT ACTE.

Fait et passé à Eghezée, en l'Etude.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Et après lecture commentée et intégrale de l'acte, les parties ont signé avec Nous, Notaire.