

08 JUL. 2010

7135

Bernard WILLOCX

Notaire

Soc. Civ. sous forme de SPRL - RPM Bruxelles 0479.657.614

rue de Toulouse, 13 - 1040 Bruxelles - tél. 02/ 234.66.66 - fax 02/ 234.66.67



Répertoire : 141
Date : 28 juin 2010

GC/2100110
Annexes : 0

DONATION



Le vingt-huit juin.
Devant Nous, Maître **Bernard WILLOCX**, Notaire de
résidence à Bruxelles.

Ont comparu :

1. D'une part :

[REDACTED]

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple,
aux termes de son contrat de mariage, reçu par le Notaire Pierre
WILLOCX, à Bruxelles, [REDACTED]
régime non modifié à ce jour ainsi qu'il le déclare.

Ci-après dénommé "le donateur".

2. De seconde part :

1/ [REDACTED]

[REDACTED]

de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par le Notaire
Damien COLLON-WINDELINCKX, à Etterbeek, le vingt et un août
deux mille six, non modifié à ce jour.

Comparant dont l'identité a été vérifiée au vu de sa carte
d'identité.

2/ [REDACTED]

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple,

1

RÔLE NUMÉRO **1**

Donation A & B L'IMP De l'Etat au service

A

B
1/3

1/3

[Handwritten signature]

1/3

aux termes de son contrat de mariage, reçu par le Notaire Bernard WILLOCX, soussigné, le quinze mars deux mille deux, régime non modifié à ce jour ainsi qu'il le déclare.

Comparante dont l'identité a été vérifiée au vu de sa carte d'identité.

3/ [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED] le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par le Bernard WILLOCX, soussigné, le vingt-huit mai deux mille neuf, non modifié à ce jour.

Comparante dont l'identité a été vérifiée au vu de sa carte d'identité.

Ci-après dénommés "les donataires".

Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné sur la portée de leurs engagements.

Le Notaire soussigné a attiré leur attention sur l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés qu'il aurait constatés, et les a avisées qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre Notaire ou de se faire assister par un conseil. Il en fait mention au présent acte, conformément à la loi.

Lesquels comparants Nous ont requis d'acter authentiquement ce qui suit :

Le donateur déclare par les présentes, faire donation entre vifs, en avancement d'hoirie de la moitié en nue propriété du bien suivant, le donateur s'en réservant l'usufruit sa vie durant, à ses trois enfants, comparants de seconde part, qui déclarent accepter, chacun pour un tiers indivis, l'autre moitié indivise étant détenu par le donateur à concurrence de l'usufruit et aux donataires aux donataires, chacun pour un tiers indivis.

Comme charge de la présente donation, le donateur stipule que cet usufruit sera réversible sur la tête de son épouse, si celle-ci en manifeste le souhait dans un délai de quatre mois après le décès du donateur, sous peine de forclusion.

DESCRIPTION DU BIEN

**Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE -
troisième division - Article 04841**

Une villa avec jardin, située [REDACTED] où elle présente, selon titre, un développement de façade d'environ dix mètres cinquante centimètres, cadastrée, d'après titre, section D, partie du numéro 368 Y 4, pour une contenance de dix ares quatre-vingt-sept centiares (10a 87ca) et selon extrait récent de la matrice cadastrale section D, numéro 368 F 5, pour une contenance de dix ares soixante-

O

4

3000

10287

100.64

quatre centiares (10a 64ca).

Revenu cadastral (non indexé) : quatre mille deux cent quatre-vingt-huit euros (4.288 EUR)

ORIGINE DE PROPRIETE :

Originellement le bien prédécrit appartenait, sous plus grande contenance, à [redacted], née à Dilbeek le huit juillet mil neuf cent un, veuve de [redacted] Woluwe-Saint-Pierre, depuis plus de trente ans

Madame [redacted] a donné le bien prédécrit à ses deux fils, savoir [redacted], né à Etterbeek le vingt septembre mil neuf cent trente, à Kraainem et [redacted] précité, chacun pour une moitié indivise, aux termes d'un acte [redacted]

Notaire ayant résidé à Bruxelles, substituant son Confrère, Maître [redacted] ayant résidé à Bruxelles, légalement empêché, le vingt-trois décembre mil neuf cent septante-sept, transcrit au cinquième bureau des Hypothèques de Bruxelles, le dix février mil neuf cent septante-huit, volume 5507, numéro 6.

[redacted] le dix novembre mil neuf cent quatre-vingt-sept, laissant pour seules héritières légales et réservataires son épouse [redacted] née à Ixelles le onze avril mil neuf cent trente-huit, à Kraainem, et sa fille unique issue de son mariage, [redacted] premier septembre mil neuf cent septante et un, célibataire, à Kraainem.

Aux termes de son testament olographe du dix septembre mil neuf cent quatre-vingt-cinq, déposé au rang des minutes du Notaire Pierre WILLOCX, précité, le dix-neuf novembre mil neuf cent quatre-vingt-sept, [redacted] n'a pas dérogé à la dévolution légale mais a légué à titre particulier à [redacted] la moitié en pleine propriété de ses droits dans le bien prédécrit, de telle sorte que le bien prédécrit appartenait à concurrence d'un quart en pleine propriété et un quart en usufruit à Madame [redacted] à concurrence d'un quart en nue-propiété à [redacted] et pour une moitié indivise à [redacted]

[redacted] déclare être devenu plein propriétaire du bien prédécrit pour se l'être vu attribué, avec d'autres biens, aux termes d'un acte de partage d'avec [redacted]

[redacted] reçu par le Notaire Serge COLLON, ayant résidé à Etterbeek, le quatorze juillet mil neuf cent quatre-vingt-neuf, transcrit au cinquième bureau des Hypothèques de Bruxelles, le vingt-neuf août suivant, volume 7708, numéro 18.

[redacted] fait donation d'une moitié indivise en nue-propiété à ses [redacted]

[redacted] Notaires aux présentes, aux termes d'un acte reçu par le Notaire Bernard WILLOCX, à Bruxelles, le deux mai deux mille six,



transcrit au cinquième bureau des hypothèques à Bruxelles, le dix-sept juillet suivant, sous la formalité 51-T-17/05/2006-06397.

Les donataires devront se contenter de l'établissement de propriété qui précède, et ne pourront exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS :

La présente donation a lieu aux charges, clauses et conditions suivantes:

1.- La présente donation est faite dans l'intention de procurer aux donataires un avantage gratuit. Elle ne pourra être révoquée que pour les causes reprises aux articles 953 et suivants du Code civil.

2.- Les donataires auront la nue propriété du bien présentement donné à compter de ce jour.

Ils en auront la jouissance lors de l'extinction de l'usufruit réservé par le donateur comme dit ci-dessus.

3.- Toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques, mises ou à mettre sur ledit bien, sont à charge des donataires à partir de l'extinction de l'usufruit, pro rata temporis.

4.- Les donataires prendront le bien donné dans l'état où il se trouvera lors de l'extinction de l'usufruit, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues pouvant l'avantager ou le grever, libre aux donataires à faire valoir les unes et à se défendre des autres, le tout à leurs frais, risques et périls, sans intervention du donateur ni recours contre lui.

5.- La contenance ci-dessus indiquée n'est pas garantie, la différence avec la mesure réelle, excédât-elle un vingtième en plus ou en moins, fera profit ou perte pour les donataires.

6.- Le bien est garanti par le donateur comme franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques.

7.- Le donateur déclare que le bien présentement donné 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 qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur les biens aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1 de l'Ordonnance de la région Bruxelles-Capitale du vingt-neuf août mil neuf cent nonante-et-un.

Par conséquent, aucun de ces actes et travaux ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

8. Conformément aux articles 605 et 606 du Code civil, les grosses réparations sont à charges des donataires nus-propriétaires à

compter de ce jour, tandis que les charges de jouissance et les réparations d'entretien restent à charge du donateur-usufruitier.

9. L'usufruitier pourra donner en location le bien donné comme bon lui semble. Les donataires nus-proprétaires respecteront les baux valablement consentis par l'usufruitier, après le décès de celui-ci ou de son conjoint survivant.

10. L'usufruitier de même que son conjoint, est dispensé de fournir caution et de faire dresser un état de l'immeuble.

11. Le donateur et les donataires feront immatriculer la police d'assurance-incendie existante à leurs noms respectivement pour l'usufruit et pour la nue-propriété. Si des compteurs ou des canalisations appartenaient à la Commune ou à des Compagnies, ils ne feraient pas partie de la présente donation.

12. L'usufruitier aura le droit de faire à l'immeuble toutes augmentations ou améliorations que bon lui semblera, à ses frais; lesquelles resteront à la cessation de l'usufruit la propriété des nus-proprétaires sans aucune indemnités.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

Le bien est donné avec les limitations du droit de propriété pouvant résulter notamment des prescriptions en matière d'urbanisme et des arrêtés des pouvoirs publics qui peuvent affecter le bien donné et au sujet desquels les donataires sont censées avoir pris toutes les informations auprès des autorités urbanistiques compétentes.

Interrogé par le Notaire soussigné, le donateur déclare que le bien donné ne fait l'objet d'aucune procédure administrative ou judiciaire relative à la législation en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et que le bien n'a pas fait l'objet d'une mesure de classement et n'est pas inscrit sur une liste de sauvegarde.

Le donateur déclare que le bien donné n'a fait l'objet d'aucun arrêté d'expropriation.

ETAT DU SOL :

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions de l'Ordonnance du cinq mars deux mille neuf relative à la gestion et à l'assainissement du sol lesquelles imposent notamment au donateur d'un bien immeuble de transmettre aux donataires, préalablement à la vente, une attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (ci-après l'IBGE).

Les donataires reconnaissent avoir été informé du contenu de l'attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement en date du dix mai deux mille dix mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relative à la parcelle ci-dessus décrite.

Cette attestation stipule textuellement ce qui suit :

"2. Statut de la parcelle

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

Le donateur déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de cette attestation du sol et précise notamment, après avoir pris connaissance de la liste des activités à risque au sens de l'Ordonnance, qu'à sa connaissance aucune de ces activités n'est ou n'a été exercée sur le terrain objet de la présente donation.

Les donataires déclarent avoir reçu une copie de l'attestation du sol.

CHANTIERS TEMPORAIRES ET MOBILES

(Article 48 de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un)

A. L'Arrêté Royal s'applique aux chantiers temporaires ou mobiles, c'est-à-dire, les lieux où s'effectuent les travaux du bâtiment ou de génie civil suivants:

1) travaux d'excavation ; 2) travaux de terrassement ; 3) travaux de fondation et de renforcement ; 4) travaux hydrauliques ; 5) travaux de voirie ; 6) pose de conduits utilitaires, notamment, des égouts, des conduits de gaz, des câbles électriques, et interventions sur ces conduits, précédées par d'autres travaux visés au présent paragraphe ; 7) travaux de construction ; 8) travaux de montage et démontage, notamment, d'éléments préfabriqués, de poutres et de colonnes-, 9) travaux d'aménagement ou d'équipement - 10) travaux de transformation - 11) travaux de rénovation ; 12) travaux de réparation ; 13) travaux de démantèlement ; 14) travaux de démolition ; 15) travaux de maintenance ; 16) travaux d'entretien, de peinture et de nettoyage ; 17) travaux d'assainissement ; 18) travaux de finition se rapportant à un ou plusieurs travaux visés aux points 1) à 17).

B. L'article 48 stipule littéralement ce qui suit:

"Afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à ses obligations futures en tant que maître d'ouvrage d'éventuels travaux ultérieurs à l'ouvrage, la personne ou les personnes qui cèdent l'ouvrage, remettent, lors de chaque mutation totale ou partielle de l'ouvrage, le dossier d'intervention ultérieure au nouveau propriétaire.

Cette remise est enregistrée dans l'acte confirmant la mutation.

Aussi chaque propriétaire de l'ensemble ou d'une partie de l'ouvrage tient un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure à la disposition de toute personne pouvant y intervenir en tant que maître d'ouvrage de travaux ultérieurs, notamment, un locataire."

C. Ceci étant exposé, le donateur déclare qu'il 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.

RETOUR CONVENTIONNEL

En application de l'article 951 du Code Civil, les parties déclarent soumettre la présente donation à l'effet de la stipulation de retour conventionnel suivante:

Le donateur réserve à son profit le droit de retour de la nue-propriété du bien donné au(x) donataire(s) qui décèderai(en)t avant lui, sans laisser d'enfants, ou pour le cas où les enfants du ou des donataire(s) prédécédé(s), viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur. Si les biens donnés ont été aliénés, le droit de retour portera sur tous les biens qui les auraient remplacés ou à défaut, sur l'équivalent des biens donnés, valorisés au jour du décès.

CLAUSE D'INALIENABILITE

En vue d'assurer dans les meilleures conditions possibles l'exercice de l'usufruit que le donateur s'est réservé, et d'établir dans un cadre amical les rapports entre usufruitier et nus-propriétaires, les donataires s'interdisent d'aliéner le bien donné, même à titre gratuit, et de l'hypothéquer, durant la vie du donateur et de son épouse si celle-ci souhaite exercer le droit de réversibilité, sauf à obtenir leur autorisation par écrit.

EVALUATION PRO FISCO

Le Notaire soussigné ayant donné lecture de l'article 203 du Code de l'Enregistrement sur la répression des dissimulations, les parties ont déclaré que la valeur vénale du bien donné en totalité et en

Conformément à l'article 138 du Code des Droits d'Enregistrement, les parties déclarent qu'il n'est intervenu entre elles, au cours des trois années ayant précédé la présente donation, aucune donation constatée par acte enregistré ou devenu obligatoirement enregistrable.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge du donateur. La présente stipulation ne forme en aucun cas une donation supplémentaire mais a simplement pour but d'empêcher que l'avantage du donataire soit diminué par les coûts du présent acte.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE:

Dûment informé des conséquences de la dispense dont question ci-après, le donateur, déclare dispenser expressément Monsieur le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque raison que ce soit, lors de la transcription d'une expédition des présentes.

ETAT-CIVIL

Le Notaire soussigné certifie l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties, conformément à la loi.

Les numéros au Registre National des Personnes Physiques sont mentionnées aux présentes de l'accord exprès des parties.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Le Notaire soussigné ayant donné lecture aux parties des articles 62, paragraphe 2, et 73 du Code de la Taxe sur la valeur ajoutée, et ayant spécialement demandé au donateur s'il possède la qualité d'assujetti ou l'a possédée au cours des cinq dernières années, à titre professionnel ou occasionnel, pour l'application de cette Taxe, celui-ci a répondu ne plus être assujetti à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur demeure respective.

Le donateur a précisé au notaire soussigné que son domicile fiscal est fixé à Woluwe-Saint-Pierre, clos des Guinées, 6, depuis le cinq décembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf.

DROIT D'ECRITURE (Code des droits et taxes divers)

Le droit d'écriture s'élève à sept euros et cinquante cents (7,50 EUR).

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, en l'Etude.

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

Suivent les signatures de _____

Enregistré rôle(s) renvoi(s)
au premier bureau de l'Enregistrement de Bruxelles, le
.....
volume folio case
Reçu
.....
.....

POUR EXPEDITION CONFORME.



A handwritten signature in dark ink, appearing to be "Bernard Willock", written over a horizontal line.