

L'AN DEUX MILLE TROIS,--

LE DIX-HUIT MARS.--

Devant Nous, Maître **Benoît HEYMANS**, notaire de résidence à Uccle.—

ONT COMPARU :--

(...)

Ci-après dénommées « LES DONATRICES ».--

Lesquels ont par ces présentes déclaré faire donation

(...)

Ci-après dénommé « LE DONATAIRE ».--

Ici présent et acceptant, de tous leurs droits dans le bien suivant,

(...)

DESCRIPTION DU BIEN.--

Commune de Huldenberg (Sint-Agatha-Rode) :--

Une maison d'habitation avec dépendance et garage, sur et avec terrain, sise Veeweydestraat numéro 42, cadastrée d'après titre section C numéros 313 B, 314 B et partie du numéro 317 L, ayant une superficie d'après titre de douze ares dix centiares, cadastrée suivant extrait cadastral récent section C numéros 313 C et 317 T pour la même superficie.--

Revenu cadastral non indexé : neuf cent soixante-trois euros (963,00 €).--

ORIGINE DE PROPRIETE.--

(...)

Le donataire devra se contenter de l'origine de propriété qui précède, à l'appui de laquelle ils ne pourra réclamer d'autre titre qu'une expédition des présentes.--

SITUATION HYPOTHECAIRE.--

Les donatrices garantissent que ledit bien est quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires quelconques.--

CONDITIONS.--

1. Le donataire aura la propriété des parts données du bien prédécrit, à partir de ce jour.--

2. Le donataire prendra le bien donné dans son état actuel ; il supportera les servitudes passives qui pourraient grever le dit bien, sauf à s'en défendre et à faire valoir à son profit celles actives le tout s'il en existe à ses risques et périls ; il sera sans recours contre les donatrices pour différence de contenance entre celles déclarées et celles réelles.--

3. Il acquittera à partir de ce jour les impôts, contributions et charges de toute nature auquel le bien donné est en pourra être assujetti.--

4. Il continuera tous engagements de polices qui ont pu être contractés par les donatrices relativement au bien 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, du gaz et de l'électricité ; il paiera exactement à leurs plus

prochaines échéances toutes primes et redevances quelconques de manière que les donatrices ne soient pas inquiétées à ce sujet.--

5. Il acquittera les frais et honoraires des présentes.--

EVALUATION POUR L'ENREGISTREMENT.--

Pour la perception des droits d'enregistrement les parties déclarent que la valeur vénale du bien faisant l'objet de la présente donation est de (...)

CONDITIONS SPECIALES.--

Les donatrices déclarent qu'elles n'ont personnellement conféré aucune servitude sur le bien donné et qu'à leur connaissance il n'en existe pas.--

URBANISME.--

Décret Flamand relatif à l'organisation de l'aménagement du territoire, coordonné le vingt-six avril deux mille, décret portant modification du décret du dix-huit mai mil neuf cent nonante-neuf ; modifié ensuite par décret du treize juillet deux mille un, relatif aux zonevreeemde gebouwen, et par décret du huit juillet deux mille deux.--

1. Le bien est donné avec les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des dispositions légales en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, des arrêtés pris par les pouvoirs publics compétents en application de ces dispositions, ainsi que des règlements communaux sur les bâtisses s'il en existe.--

2. Les donatrices déclarent que 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.--

3. L'article 99 dudit décret est repris littéralement comme suit :--

« Art. 99 § 1. *Personne ne peut, sans autorisation urbanistique préalable :--*

1° construire ou ériger sur un terrain une ou plusieurs installations fixes, démolir, reconstruire, transformer ou agrandir une installation fixe existante ou un immeuble existant, à l'exception des travaux de maintenance ou d'entretien qui n'ont pas trait à la stabilité ;--

2° déboiser au sens du décret sur les bois du treize juin mil neuf cent nonante de toutes les surfaces boisées visées à l'article 3 § 1^{er} et § 2, du même décret ;--

3° abattre des arbres de haute futaie, isolés, en groupe ou en lignée, pour autant qu'ils ne fassent pas partie d'une surface boisée au sens de l'article 3, §1^{er} et § 2 du décret sur les bois du treize juillet mil neuf cent nonante ;--

4° modifier de manière significative le relief du sol ;--

5° utiliser habituellement ou aménager un terrain pour :--

a) l'entreposage de véhicules usagés ou mis au rebus, de toutes sortes de matériaux, matériels ou déchets ;--

b) le parage de véhicules, voitures ou remorques ;--

c) l'installation d'une ou plusieurs installations pouvant être affectées au logement, tels que des roulottes, caravanes, véhicules mis au rebus, tentes ;--

d) le montage d'une ou de plusieurs installations ou du matériel roulant utilisés essentiellement à des fins publicitaires ;--

6° la modification totale ou partielle de la fonction principale d'un bien immeuble bâti en vue d'une nouvelle fonction, pour autant que cette modification de fonction figure sur une liste de modifications de fonctions soumises à l'octroi de permis, à établir par le Gouvernement flamand ;--

7° dans un immeuble, modifier le nombre d'unités d'habitation, destinées au logement d'un ménage ou d'un isolé, indépendamment du fait qu'il s'agit d'une maison unifamiliale, d'un appartement, d'un building, d'un studio ou d'une pièce meublée ou non ;--

8° installer ou modifier des dispositifs de publicité ou enseignes ;--

9° aménager ou modifier des terrains de récréation, parmi lesquels un terrain de golf, un terrain de football, de tennis, une piscine.--

Il convient d'entendre par la construction et l'érection d'installations fixes, telles que visées à l'alinéa premier, 1°, l'érection d'un bâtiment ou d'une construction ou le montage d'une installation, même composée de matériaux non durables, ancré dans le sol, attaché au sol ou s'appuyant sur le sol pour des raisons de stabilité, et destinée à rester sur place, même si l'installation peut être démontée, déplacée ou qu'elle est souterraine. Cette notion vise aussi le rassemblement fonctionnel de matériaux créant une installation fixe ou une construction et l'aménagement de revêtements.--

Il convient d'entendre par travaux de maintenance ou d'entretien qui n'ont pas trait à la stabilité au sens de l'alinéa premier, 1°, les travaux qui assurent l'utilisation future du bâtiment sans modification, par la réparation, ou le remplacement de matériaux ou de pièces érodés ou usés. Par cela il ne peut pas être entendu des travaux qui ont trait aux constructifs du bâtiment, tels que :--

1° le remplacement des charpentes des toitures ou des poutres portantes du toit, à l'exception de réparations locales ;--

2° la reconstruction entière ou partielle des murs extérieurs, même en récupérant les pierres existantes.--

Il convient d'entendre par un arbre de haute futaie au sein de l'alinéa premier, 3°, chaque arbre qui présente à une hauteur d'un mètre au-dessus du niveau du terrain un diamètre de fût de un mètre.--

Il convient d'entendre par une modification substantielle du relief, telle que visée à l'alinéa premier, 4°, notamment tout remblayage, rehaussement, excavation ou creusement qui modifie la nature ou la fonction du terrain.--

Sans préjudice de l'alinéa premier, 5°, c, aucune autorisation urbanistique n'est requise pour le camping à l'aide d'installations transportables sur un terrain de camping ou au sens du décret du trois mars mil neuf cent nonante-trois portant le statut des terrains destinés aux résidences de loisirs de plein air.--

§ 2. Le Gouvernement flamand peut déterminer la liste des travaux, opérations et modifications qui ne nécessitent pas d'autorisation urbanistique en raison de leur nature et/ou de leur ampleur, par dérogation au paragraphe 1.--

§ 3. Un règlement urbanistique provincial ou communal peut compléter les travaux, opérations et modifications soumis à l'octroi de permis, visés au paragraphe 1. Ils peuvent également, pour ce qui concerne les travaux et opérations exemptés en

application du paragraphe 2, instaurer l'obligation de demande d'une autorisation urbanistique. »--

4. Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article 99 dudit décret et qu'en conséquence aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien.--

5. Par sa lettre du dix-sept janvier deux mille trois, le notaire soussigné a demandé à la commune de Huldenberg de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien donné.--

A ce jour l'administration n'a pas encore répondu.--

Copie de la réponse sera transmise aux parties dès réception.--

Le donataire sera subrogé dans tous les droits et obligations des donatrices résultant des prescriptions urbanistiques qui précèdent.--

DECRET FLAMAND RELATIF A L'ASSAINISSEMENT DU SOL DU VINGT DEUX FEVRIER MIL NEUF CENT NONANTE CINQ--

1. Les donatrices déclarent que sur le terrain, objet de la présente donation, il n'y a, à leur connaissance aucun établissement qui est ou a été implanté ou d'activité qui est ou a été exercée et qui est repris sur la liste des établissements et des activités qui peuvent causer de la pollution du sol tel que prévu à l'article 3 paragraphe 1 du décret de l'assainissement du sol.--

2. Le notaire communique les attestations du sol relatives au bien donné aux présentes et qui ont été délivrées par "L'Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest", en abrégé "l'OVAM", le quatre février deux mille trois.--

Le contenu de ces attestations du sol est le suivant :--

« Kadastrale gegevens. Sectie C nummers 313 C en 317 T.--

Voor deze kadastrale percelen zijn geen gegevens beschikbaar in het register van verontreinigde gronden omdat er geen gegevens beschikbaar zijn bij de OVAM.--

Opmerking :--

Gronden waarop een inrichting gevestigd is of was of een activiteit wordt of werd uitgeoefend die opgenomen is in de lijst bedoeld in artikel 3 § 1 van het bodemsaneringsdecreet kunnen vanaf 1 oktober 1996 slechts overgedragen worden als er vooraf een oriënterend onderzoek aan de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht. »--

Le donataire déclare avoir été informé du contenu de cette attestation du sol avant la signature du présent acte notarié.--

3. Les donatrices déclarent n'avoir pas connaissance de pollution du sol qui pourrait porter préjudice au donataire ou à des tiers ou qui pourrait donner lieu à une obligation d'assainissement à des limitations d'utilisation ou à d'autres mesures que les pouvoirs publics peuvent imposer en la matière. --

ARRETE ROYAL DU VINGT-CINQ JANVIER DEUX MILLE UN CONCERNANT LA COORDINATION DE LA SECURITE SUR LES CHANTIERS TEMPORAIRES ET MOBILES.--

Le Notaire attire l'attention des parties sur les dispositions de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un imposant notamment à propos du bien donné, la

tenue d'un dossier « d'intervention ultérieure » signalant les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux.--

Conformément à l'article 48 dudit arrêté royal, le donataire devra remettre un exemplaire du dossier « d'intervention ultérieure » en cas de revente à son futur acquéreur.--

Les donatrices aux présentes déclare que aucuns travaux tombant sous le champ d'application dudit arrêté royal n'ont été réalisés et qu'en conséquence, il n'existe pas de dossier « d'intervention ultérieure ».--

RETOUR CONVENTIONNEL.--

Les donatrices réservent à leur profit le droit de retour des droits compris dans la présente donation pour le cas de prédécès du donataire, sans descendants légitimes en vie au moment du décès du donataire.--

DECLARATION PRO FISCO.--

Les parties déclarent :--

1) qu'il n'est intervenu entre elles aucune donation constatée par acte remontant à moins de trois ans avant les présentes et qui avant ce jour ait été enregistré ou soit devenu obligatoirement enregistrable.--

2) que le notaire soussigné leur a donné lecture de l'article 203 du Code de l'Enregistrement.--

3) les donatrices déclarent ne pas être assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée, après que le notaire soussigné ait donné lecture des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.--

4) les donatrices déclarent avoir leur domicile fiscal dans la région de leur adresse sus-indiquée, aux termes du code des droits d'enregistrement.--

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.--

Les donatrices dispensent le Conservateur des hypothèques de prendre inscription de quelque chef que ce soit.--

ELECTION DE DOMICILE.--

Pour l'exécution des présentes, il est fait élection de domicile par les parties en leur demeure respective susindiquée.--

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.--

Le Notaire soussigné certifie qu'il a contrôlé l'exactitude de l'identité des parties et des indications d'état civil au vu des pièces officielles requises par la loi. Le numéro de registre national est mentionné moyennant l'accord exprès des parties.-

-

DECLARATIONS DIVERSES.--

1. Les comparants reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant ce jour.--

2. Les mentions reprises à l'article 12 alinéas 1 et 2 de la loi organique du Notariat ont été lues intégralement.--

3. L'acte dans son ensemble a été commenté aux comparants.--

DONT ACTE,--

Fait et passé à Uccle, en l'Étude,--

Date que dessus,--

Les comparants ont signé ainsi que Nous, Notaire.--

(Suivent les signatures).--

Enregistré trois rôles, sans renvoi, au 2^{ème} bureau de l'Enregistrement d'Uccle, le vingt-quatre mars deux 2003, volume 5/18, folio 86, case 6.--

(...)

(Signé) Le Receveur, O. Meurice, Vérificateur principal.--