

Guy BUTAYE, Notaire
Société Civile sous forme de
SPRL
Rue de la Marlière, 21
7190 - Ecaussines
N° d'entreprise: 862 221 716
06744 28 13

39

L'an deux mille quatre,
Le *trize janvier*
Devant Nous, Guy BUTAYE, notaire de résidence à
Ecaussinnes.

recp. / 2 copies.

- A COMPARU :-

Ci-après dénommé «le donateur»

Lequel comparant a, par les présentes, déclaré faire
donation entre vifs, par préciput et hors part et en
conséquence avec dispense de rapport, à ses deux enfants,
étant :

Ci-après dénommés «les donataires »

Tous deux ici présents et qui acceptent expressément
chacun d'eux à concurrence d'une moitié indivise,

De la PLEINE-PROPRIETE du bien immeuble suivant :

COMMUNE DE WEZEMBEEK-OPPEM

Une maison d'habitation avec jardin située rue Gergel,
numéro 60, cadastrée première division, section B, numéro 82 B
2, pour une contenance de neuf ares septante-six centiares
suivant extrait de matrice cadastrale récent.

3
6

E
-
E
1

l'
m
v
c
t
-
l

CONDITIONS GENERALES

1. Les donataires prendront le bien leur présentement donné dans son état actuel; ils supporteront toutes les servitudes passives qui pourraient grever ledit bien, sauf à s'en défendre et à faire valoir à leur profit celles actives, le tout s'il en existe, à leurs risques et périls; ils seront sans recours contre le donateur pour différence de contenance entre celle déclarée et celle réelle.

2. Le donateur garantit que le bien donné est franc, quitte et libre de toutes charges hypothécaires et privilégiées généralement quelconques.

3.- Les donataires prénommés auront la jouissance du bien leur donné à partir de ce jour.

A ce sujet, le donateur déclare que le bien prédécrit est actuellement occupé par Monsieur Claude Blanpain, prénommé.

5. Les donataires supporteront toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques mises ou à mettre sur ledit bien, à partir de ce jour.

6. Les donataires devront continuer tous engagements ou polices qui ont pu être contractés par le donateur relativement au bien prédécrit et notamment toutes polices d'assurance contre l'incendie et en payer les primes dès leur prochaine échéance.

7.- Urbanisme.

1. - Le notaire soussigné a attiré présentement l'attention de l'acquéreur sur le fait qu'en vertu de l'article 99 du Décret de la Région Flamande du dix-huit mai mil neuf cent nonante-neuf contenant organisation de l'aménagement du Territoire :

«Paragraphe 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 paragraphe premier, et paragraphe deux 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, paragraphe premier et paragraphe deux du décret sur les bois du treize juin 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 remis au rebut, de toutes sortes de matériaux, matériels ou déchets;
 - b) le parcage 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 rebut, tentes;
 - d) le montage d'une ou 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.

Deuxième et der-
nier feuillet double

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 destiné 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, 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 être entendu des travaux qui ont trait aux éléments

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 d'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 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.

Paragraphe 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.

Paragraphe 3.

Un règlement urbanistique provincial et 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.»

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 la liste de sauvegarde.

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

2. - Le notaire instrumentant a sollicité en date du vingt-et-un novembre deux mille trois de la Commune de Wezembeek-Oppem de lui délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Ladite Commune de Wezembeek-Oppem a répondu en date du deux décembre deux mille trois ; le notaire soussigné remet, à l'instant, une copie de ladite lettre aux donataires, qui le reconnaissent ; dont décharge.

3. - En application de l'article 36 paragraphe 3, du décret flamand relatif à l'assainissement du sol, le notaire instrumentant déclare qu'une attestation du sol a été délivrée par l'OVAM (Société publique des déchets pour la Région flamande) en date du vingt-huit novembre deux mille trois.

Cette attestation stipule textuellement ce qui suit:
«Voor dit kadastraal perceel zijn geen gegevens beschikbaar in het register van vorontreinigde 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 van de OVAM is bezorgd met melding van de overdracht.

Dit attest vervangt alle vorige attesten".

Les donataires déclarent avoir pris connaissance du contenu de cette attestation avant la signature du présent acte.

Le donateur déclare que le bien vendu est exclusivement utilisé à des fins privées.

Le donateur, après avoir pris connaissance de la liste visant les établissements et activités pouvant engendrer une pollution du sol, déclare, qu'à sa connaissance :

- aucun des établissements repris sur ladite liste n'est, ou n'a été, implanté sur le terrain objet de la présente convention;

- aucune activité susceptible d'engendrer une pollution du sol n'y est, ou n'y a été, exercée.

Le donateur déclare également qu'à sa connaissance le bien n'est pas pollué.

Les donataires, après avoir été informés de la possibilité de faire analyser la qualité du terrain prédécrit par un expert, déclare accepter la présente donation sans garantie contre un risque de pollution qui entraînerait l'obligation de faire exécuter des travaux d'assainissement, de restrictions d'usage ou de toutes autres mesures pouvant être ordonnées par les autorités compétentes. Ils dégagent le donateur de toute obligation en la matière.

Les parties sont informées de l'inopposabilité de cette clause d'exonération à l'égard des autorisations administratives compétentes.

Les donataires confirment savoir qu'ils ont la possibilité d'invoquer la nullité d'une cession réalisée sans que soient respectées toutes les dispositions de l'article 36 du Décret relatif à l'assainissement du sol. Les donataires déclarent renoncer irrévocablement à toutes actions en nullité qu'ils pourraient intenter sur base dudit article 36 paragraphe 4 quant à la présente donation.

Les comparants déclarent que le bien donné aux présentes ne figure pas sur une des listes de l'inventaire relatif à la redevance visant à lutter contre la désaffectation et la dégradation des bâtiments et des habitations. Ils déclarent également qu'aucun acte administratif ne leur a été notifié afin de les informer que le bien délivré et cédé serait -sauf contestation fondée - placé sur une des listes de l'inventaire.

8.- Les parties déclarent subordonner la donation à la clause de retour suivante qui sortira ses effets de plein droit : le donateur se réserve à son avantage le retour des droits faisant l'objet de la présente donation si Monsieur

D145925



Madame la veuve, donataire, vient à décéder avant le donateur, sans laisser de descendants au moment de son décès.

DECLARATIONS PRO FISCO

a) Les parties déclarent :

- que les donataires sont les seuls enfants du donateur;
- qu'il n'est pas intervenu entre elles, une ou des donations constatées par acte remontant à moins de trois ans avant ce jour, et qui, avant la même date, ont été enregistrées ou sont devenues obligatoirement enregistrables;
- évaluer la pleine propriété du bien prédécrit à :

b) Monsieur _____ reconnaît que le notaire soussigné lui a donné lecture des articles soixante et un, paragraphe six et septante-trois du code de la taxe sur la valeur ajoutée.

A ce sujet, il déclare ne pas être assujetti à ladite taxe, ni personnellement, ni y avoir été assujetti occasionnellement endéans les cinq ans des présentes, ni y être assujetti en association de fait, ni en association momentanée.

c) que durant la période de cinq ans précédant la présente donation, le donateur a eu et maintenu son domicile fiscal à Wezembeek-Oppem, rue Gergel, numéro 58.

PARTAGE

Et d'un même contexte, Messieurs _____, voulant sortir d'indivision quant au bien ci-après décrit, ont déclaré, de commun accord, hors la présence de Monsieur _____ vouloir procéder, ainsi qu'il suit, au partage amiable de l'immeuble dont ils déclarent être copropriétaires à concurrence de la pleine-propriété, savoir :

COMMUNE DE WEZEMBEEK-OPPEM

Une maison d'habitation avec jardin située rue Gergel, numéro 60, cadastrée première division, section B, numéro 82 B 2, pour une contenance de neuf ares septante-six centiares suivant extrait de matrice cadastrale récent.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ce bien appartient aux dits _____, chacun d'eux à concurrence d'une moitié indivise en pleine-propriété, pour leur avoir été donné, dans ces proportions, aux termes de l'opération qui précède, par leur père, Monsieur Roger Blanpain.

Monsieur _____ déclare céder tous les droits indivis qu'il possède, soit une moitié en pleine propriété, dans le bien prédécrit à son frère, Monsieur _____, préqualifié, propriétaire à concurrence de l'autre moitié indivise en pleine-propriété.

ACCEPTATION ET ABANDONNEMENT

Monsieur [redacted] susdit, a déclaré accepter ladite moitié en pleine propriété du bien immeuble prédécrit, telle qu'elle lui a été attribuée et faire à son copartageant tous abandonnements à titre de partage, sous les garanties de droit.

CONDITIONS

1. Le présent partage a lieu sous les garanties ordinaires de fait et de droit en matière de partage.

2. Le bien est partagé en l'état où il se trouve actuellement avec toutes ses servitudes actives et passives, de toutes espèces y afférentes, sans garantie de la superficie énoncée, dont le plus ou le moins sera au profit ou à la perte de l'attributaire, quelle que soit la différence de contenance entre celle déclarée et celle réelle.

3. Le bien prédécrit est garanti libre de toutes charges hypothécaires et privilégiées généralement quelconques.

5. Monsieur [redacted] aura la jouissance du bien lui attribué par l'occupation réelle, à partir de ce jour, ledit bien étant déjà occupé par lui.

6. Monsieur [redacted] vra supporter toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques, mises ou à mettre sur le bien lui attribué, à compter de ce jour.

7. Monsieur [redacted] devra continuer tous engagements ou polices qui ont pu être contractés relativement au bien lui attribué et notamment toutes polices d'assurance contre l'incendie et en payer les primes dès leur prochaine échéance.

DECHARGE

Monsieur [redacted] reconnaît avoir reçu, à l'instant, le titre de propriété du bien lui attribué. Dont décharge.

Aussi, il dispense le notaire soussigné de reproduire aux présentes les conditions spéciales y insérées lui déclarant en avoir une parfaite connaissance.

PRIX

Après avoir entendu lecture des dispositions de l'article deux cent trois/premier alinéa du code des droits d'enregistrement, les parties ont déclaré que la présente cession est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de [redacted]

Lequel prix, Monsieur [redacted] s'engage, par les présentes, à le payer à son frère, Monsieur [redacted] comme suit :

- [redacted] à l'instant ;
Et à la vue du notaire soussigné, Monsieur [redacted] remet, à l'instant, à son frère, Monsieur [redacted] ladite somme de [redacted] ; dont quittance ;
- le solde ou [redacted] au plus tard, le deux
ans et deux mille quatre-vingt.

Passé ce délai, un intérêt calculé au taux légal de sept

+ au moyen d'un
chèque ASPA n° 427053
de compte n° 378-
300043-21
Renvoi effectué

[Handwritten signatures and initials]

D145926



pour cent l'an sera dû sur ladite somme de
et ce, jusqu'au jour du paiement, sans préjudice à
l'exigibilité.

DECLARATIONS PRO FISCO

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

- évaluer la pleine propriété du bien partagé à

FRAIS DES PRESENTES

Les frais des présentes sont supportés par :

- Monsieur Claude Blanpain, à concurrence de douze mille septante-huit euros cinquante cents ;
- Monsieur Philippe Blanpain, à concurrence de neuf mille deux cent nonante-huit euros cinquante cents.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est
expressément dispensé de prendre inscription d'office pour
quelque cause que ce soit, lors de la transcription d'une
expédition des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

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

LECTURE DES DISPOSITIONS LEGALES - CERTIFICAT D'IDENTITE

Le notaire soussigné a donné lecture aux parties qui le
reconnaissent des dispositions de l'article deux cent trois,
premier alinéa, du code des droits d'enregistrement.

Il certifie, sur le vu des pièces officielles d'état
civil exigées par la loi, l'exactitude des nom, prénoms, lieu
et date de naissance des parties, tels qu'ils sont
susindiqués.

Les nom, prénoms et domicile des parties sont bien connus
du notaire soussigné.

REMARQUE

Les parties ont marqué leur accord afin que leur numéro
d'inscription au Registre National figure dans le présent
acte.

Dont acte.

Passé à Ecaussinnes, en l'étude.

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

Enregistré à Soignies
le 20 Janvier 2004
Vol. 555 F° 31 Case 14

Le vérificateur a vu le rôle(s) d'adm. renvoi(s)
Reçu :

Le Receveur.

A. BAUDOUIN - CAMP

Est approuvée la
rature de deux
lettres rayées
nulles.-

[Handwritten initials and marks]

[Handwritten signatures]

12 530