

DONATION

Par devant Nous,
résidence à Fontaine-l'Evêque.

Notaire associé de

ONT COMPARU :

Comparante bien connue du Notaire soussigné, ci-après dénommée
« la donatrice ».

Laquelle a par les présentes, déclaré faire donation
irrévocable entre vifs, en avancement d'hoirie sur sa
succession future mais avec dispense de rapport en nature
comme précisé ci-après, à :

Fille de la donatrice, comparante bien connue du Notaire
soussigné, ci-après dénommée « la donataire », ici présente et
qui déclare accepter l'immeuble suivant :

FONTAINE-L'EVEQUE - deuxième division - FORCHIES-LA-MARCHE

A.M. 02907 - R.C. quatre cent dix-neuf euros

- 1) Une maison d'habitation cadastrée ou l'ayant été
pour une contenance de
tenant à la où la maison porte le numéro
- 2) Une parcelle de terrain séparé, à l'arrière du bien décrit
sous 1), cadastrée ou l'ayant été en nature de jardin section
pour une contenance de

Ci-après dénommées « le bien ».

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien appartenait aux époux

Monsieur _____
laissant sa succession à ses quatre enfants, _____ 1)

chacun à concurrence d'un quart sous réserve de
la moitié en usufruit revenant à son épouse survivante, Madame

laissant sa succession à ses

réserve de l'usufruit revenant à son époux survivant, Monsieur
Monsieur _____ a renoncé à la succession de Madame
suivant déclaration faite au greffe du
Tribunal le _____
Madame _____ - laissant
sa succession à ses trois enfants,
_____ chacun à concurrence d'un quart en
pleine propriété, et à ses deux petits-enfants, savoir
_____ chacun à concurrence d'un huitième
en pleine propriété.
Les conjoints _____ ont vendu le bien, sous plus
grande contenance, aux époux _____
aux termes d'un acte reçu par Maître _____, Notaire
ayant résidé à _____, transcrit
au second bureau de la conservation des Hypothèques à _____

RAPPEL DE PLANS

- 1) Le bien semble repris, sous plus grande contenance, en un plan dressé par Monsieur _____, géomètre-juré à _____, annexé à un acte reçu par Notaire ayant résidé à _____
- 2) Une partie de la limite entre la parcelle numéro 1022 V et la parcelle voisine paraissant cadastrée numéro 1020 P est reprise en un plan dressé par l'architecte _____ à Fontaine-l'Evêque le 14 janvier 1994, annexé à un acte reçu par Maître _____ Notaire ayant résidé à Fontaine-l'Evêque, le 25 janvier suivant, contenant également cession d'une partie de la mitoyenneté d'un mur.
- 3) La donataire déclare avoir reçu une copie de ce plan aux prescriptions duquel elle devra se conformer et se référer.

CONDITIONS

- 1) Le bien est donné sous les garanties ordinaires de droit et pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées et hypothécaires généralement quelconques.
- 2) Il est donné dans l'état où il se trouve actuellement, sans garantie de l'état des bâtiments ni de la contenance indiquée, la différence en plus ou en moins, fût-elle même supérieure au vingtième, devant faire profit ou perte pour la donataire, sans recours contre la donatrice.
- 3) Il est transmis avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui peuvent l'avantager ou le grever, sauf à la donataire à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres et avec tous les droits que peut posséder la donatrice du chef de dommages causés au bien donné par des industries ou exploitations notamment minières (clause sans influence pour le fisc).
- 4) La donataire aura la propriété et la jouissance par prise de possession réelle du bien à compter de ce jour, à charge d'en supporter désormais les contributions et autres charges pouvant le grever.
- 5) La donataire fera son affaire personnelle de l'assurance

contre les risques d'incendie et autres et déclare prendre toutes dispositions à ce sujet à compter de ce jour.

6) La donataire devra continuer tous engagements relatifs à l'abonnement aux eaux de la ville, à l'électricité et au gaz le cas échéant, ainsi qu'à la location des compteurs et en payer les redevances à échoir à partir de son entrée en jouissance. Les canalisations et compteurs que des tiers justifieraient leur appartenir, ne font pas partie de la donation.

7) Les parties déclarent avoir été averties qu'en matière de fourniture d'eau, elles sont tenues de signaler la mutation de la propriété dans les huit jours calendrier à compter de ce jour et de faire relever l'index au compteur.

8) Tout changement dans les circonstances qui ont amené la donation et même la disparition de celles-ci seront sans effet et n'entraînera pas sa caducité.

MODALITES DE RAPPORT

La donatrice dispense formellement la donataire du rapport en nature à sa succession du bien présentement donné ; en conséquence, la donataire aura la propriété définitive dudit bien à partir de ce jour pour en disposer comme bon lui semblera.

La donataire devra faire rapport, au décès de la donatrice, à son cohéritier de la libéralité lui faite aux présentes. Ce rapport se fera en moins prenant d'une somme de

euros, le surplus éventuel de la valeur du bien donné, calculée d'après l'état du bien au jour de la donation, lui étant dans ce cas attribué par préciput et hors part.

Le rapport aura lieu même si le bien donné ne se trouvait plus dans le patrimoine de la donataire au jour du décès de la donatrice.

CONDITIONS PARTICULIERES

L'acte reçu par le Notaire

stipule ce qui suit :

« Dans l'acte du Notaire _____ en date du _____ il est dit

notamment et textuellement ce qui suit :

L'acte susvanté de Maître _____ en date du _____

1) que le bien est repris et délimité sous numéro deux teinte rose au plan dressé sur timbre par le géomètre _____ et demeuré annexé à un

procès-verbal de vente publique clôturé devant le même Notaire _____

2) Il est porté à la connaissance de l'acquéreur que le procès-verbal susindiqué du _____, contient les stipulations suivantes sous le titre des servitudes.

1. Le bien numéro deux aura le droit de passage à pied et véhicules entre la maison _____ et le premier lot et par la cour de ce lot.

2. L'acquéreur du premier lot devra fournir le passage nécessaire même avec brouette pour l'accès au jardin du second lot.

3. Les eaux ménagères du second lot continueront à s'évacuer par le filet d'eau existant dans la cour du premier lot comme cela se pratique actuellement.

4. Le second lot pourra continuer à puiser l'eau dans la

liquidateur de la succession, dans un délai de deux mois à compter du décès du donataire.

A défaut pour le donateur d'avoir fait connaître sa décision d'exercer, ou non, le retour dans le délai susindiqué, le droit de retour conventionnel sera censé n'avoir jamais été organisé en faveur du donateur.

DONT ACTE. Fait et passé à Fontaine-l'Evêque.

Lecture intégrale et commentée faite, les comparantes ont signé ainsi que Nous, Notaire.

(SUIVENT LES SIGNATURES)

POUR EXPEDITION CONFORME

citerne sur le premier lot par les pompe et robinet placés sur le lot deux à charge d'intervenir pour moitié dans les frais d'entretien de cette citerne et, obligation par le lot deux, de laisser écouler les eaux pluviales dans ladite citerne.

5. Les murs séparatifs sont mitoyens, les cheminées et armoires dans ces murs pourront continuer à subsister.

6. Le dessus de l'annexe au second lot est indiqué audit plan sous lettre B appartiendra à ce lot. »

La donatrice déclare subroger purement et simplement la donataire, qui accepte, dans tous les droits et obligations pouvant résulter pour elle de ces conditions particulières dans la mesure où elles sont toujours d'application.

URBANISME

1) La donatrice déclare que le bien :

- est situé en zone d'habitat au plan de secteur ;
- ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ou d'urbanisation ni d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} _____, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur.

2) En réponse à une demande d'informations visées aux articles 85 et 150 bis du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie, adressée par le Notaire soussigné, l'administration communale de Fontaine-l'Evêque a délivré :

- par courrier du _____ en ce qui concerne la parcelle cadastrée _____ les renseignements urbanistiques suivants :

« Le bien en cause :

Est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10.09.1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Est actuellement raccordable à l'égout ;

Bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;

Est situé en zone PEB (Plan d'exposition au bruit) de l'aéroport de Charleroi ;

Est situé le long d'une voirie régionale, avis à solliciter auprès de la DG01 (Direction des routes et bâtiments) ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ; (... on omet) » ;

- par courrier non encore signé reçu par courrier électronique _____ en ce qui concerne

_____ les renseignements urbanistiques suivants :

« Le bien en cause :

Est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10.09.1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

N'est pas raccordable à l'égout ;

Est un terrain enclavé ;

Est situé en zone PEB (Plan d'exposition au bruit) de l'aéroport de Charleroi ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après _____ ; (... on omet). »

3) La donatrice déclare qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1 et 2 dudit Code.

4) Elle déclare que le bien ne recèle aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

5) Il est en outre rappelé que :

- aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1 et 2 dudit Code ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

POLLUTION DU SOL

La donatrice déclare :

- ne pas avoir exercé sur le bien d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur le bien pouvant engendrer une telle pollution ;
 - ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur le bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'activités susceptibles de causer une pollution du sol ;
 - ne pas avoir connaissance de la réalisation sur le bien d'une étude du sol dite d'orientation ou de caractérisation.
- En conséquence, aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et de son état de pollution éventuel.

CERTIFICAT P.E.B.

Un certificat de performance énergétique du bien a été établi par _____ mentionnant une consommation spécifique d'énergie primaire de « F - 482 KWh/m² an », code unique _____ La donataire déclare avoir reçu l'original dudit certificat.

DECLARATIONS PRO FISCO

- 1) Les parties reconnaissent avoir reçu lecture du premier alinéa de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement.
- 2) Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties déclarent que le bien présentement donné a une valeur vénale en pleine propriété de _____
- 3) Les parties déclarent qu'il n'est intervenu entre elles aucune donation enregistrée ou devenue obligatoirement enregistrable remontant à moins de trois ans avant ce jour.
- 4) La donatrice reconnaît avoir reçu lecture des articles 62 § 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée. Interpellée par le Notaire soussigné, elle a déclaré avoir été assujettie, il y a moins de cinq ans, sous le numéro _____
- 5) La donatrice déclare que, dans les cinq années avant la signature des présentes, elle n'a pas eu d'autre domicile fiscal que celui indiqué ci-avant.

AUTRES DECLARATIONS

- 1) La donatrice déclare n'avoir signé aucun mandat hypothécaire concernant le bien.
- 2) Les comparants déclarent, chacun séparément, qu'ils n'ont introduit à ce jour aucune requête en règlement collectif des dettes ni demande en concordat judiciaire et qu'ils n'ont pas l'intention d'en introduire une.
- 3) La donatrice déclare que depuis le _____, elle n'a effectué au bien aucuns travaux qui rentrent dans le champ d'application de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 sur les chantiers temporaires ou mobiles (travaux effectués par deux ou plusieurs entrepreneurs intervenant ensemble ou successivement sur un chantier, nécessitant la présence d'un coordinateur - travaux nécessitant l'établissement d'un dossier d'intervention ultérieure).
La donataire déclare avoir été avertie par le Notaire soussigné des obligations découlant pour elle du dit arrêté royal, et spécialement en ce qui concerne la désignation d'un coordinateur et l'établissement d'un dossier d'intervention ultérieure.
- 4) Les comparantes reconnaissent que le Notaire soussigné a attiré leur attention en cas de constatation d'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés 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.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est formellement dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes pour quelque cause que ce soit.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le Notaire soussigné certifie les noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties au vu du registre national.

FRAIS

- 1) Tous les frais résultant des présentes, tels les honoraires du Notaire, les droits d'Enregistrement, d'écriture, la T.V.A. et toutes sommes qui pourraient être dues à l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines, seront payés et supportés par la donataire.
- 2) Droit d'écriture de _____ payé sur déclaration par le Notaire soussigné.

PROCURATION

Dès à présent la donatrice donne procuration à la donataire de signer en ses lieu et place tous actes d'affectations hypothécaires ou de dispositions à titre onéreux ou à titre gratuit dans lesquels son intervention serait nécessaire en vertu des dispositions du Code Civil concernant le droit de retour éventuel.

DROIT RETOUR

En cas de prédécès du donataire sans postérité, le donateur se réserve, à titre facultatif, le droit de demander le retour du bien présentement donné. Il devra faire connaître son choix, par lettre recommandée à la poste (le cachet de la poste faisant foi), à sa meilleure convenance, soit aux héritiers légaux ou testamentaires du donataire, soit au notaire