

Doss.2120367-1

Réf. LR

Donation/partage

Acte 40/2013

Date 23/01/2013

Annexes 0

DDE € 7,50



Premier  
feuillet

4

L'AN DEUX MILLE TREIZE

LE VINGT-TROIS JANVIER

Par devant nous, **Lauranne ROOMAN**, notaire associé à Louvain, actionnaire de la sprl notarissen Jean-Pierre en Lauranne ROOMAN.

ONT COMPARU:

D'UNE PART:

Madame **BRUGGEMANS, Liliane Pauline Constance** (NN 30.11.10-202.11), née à Panda (Congo Belge) le dix novembre mil neuf cent trente, demeurant à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, rue Martin Pfeiffer 19 boîte 12, épouse de monsieur Turpin André Louis Edgard;

identité certifiée au moyen du registre national des personnes physiques;

Mariée sous le régime de la communauté réduite aux acquêts en vertu de son contrat de mariage reçu par le notaire Jean Trouskens, à Strombeek-Bever, le 7 novembre 1955, et qui a déclaré ne pas avoir maintenu ni liquidé son régime matrimonial et ne pas en avoir modifié la nature.

Qui déclare avoir maintenu son domicile fiscal en la dite adresse pendant une période ininterrompue de cinq années précédant ce jour.

Ci-après nommé **le donateur**.

D'AUTRE PART:

1. Monsieur **TURPIN, Didier Jean François** (NN 60.12.04-197.57), né à Bruxelles le quatre décembre mil neuf cent soixante, demeurant à 7130 Binche, Rue du Four à Chaux 41 cohabitant légal de Monsieur PESCHARD, Jean-Pierre Alfred Robert;

identité certifiée au moyen du registre national des personnes physiques.

Qui a déclaré n'avoir pas conclu de contrat de cohabitation.

2. Madame **TURPIN, Nathalie Godelieve Claudine Renée** (NN 66.09.08-278.58), née à Bruxelles le huit septembre mil neuf cent soixante-six, demeurant à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, rue Marcel Grüner 11 boîte 1, célibataire et n'ayant pas fait de déclaration de cohabitation légale;

identité certifiée au moyen du registre national des personnes physiques.

Ci-après nommés **le donataire**.

Chaque partie déclare qu'aucune décision judiciaire n'a limité le pouvoir de gestion de son patrimoine et qu'elle n'a pas déposé de requête en règlement collectif de dettes.

Le notaire instrumentant attire l'attention des parties sur les intérêts opposés et les informe que chaque partie a le droit de désigner un notaire séparé ou de se faire assister par un conseil.

#### DONATION

Le donateur déclare faire donation entre vifs en avance d'hoirie et avec dispense de rapport en nature à sa succession, ses enfants:

La **pleine propriété** des biens donnés ci-après, que les donataires déclarent expressément accepter, à savoir:

(Commune de de KOEKELBERG), deuxième division:

Dans un **complexe immobilier**, sis **Rue de la Securite 2**, cadastré selon extrait cadastral, datant de moins d'un an, **section B, numéro 0242/D/8**, pour une superficie d'après titre et cadastre de six ares six centiares (6a 6 ca):

a. **l'appartement situé au troisième étage**, numéroté:

- selon l'acte de base: A3;
- selon la commune: boîte 17;
- selon le cadastre: #A3/A/C7;

et comprenant selon l'acte de base:

- **en propriété privée:** hall de jour, cuisine, living, salle de bains, hall de nuit, un placard, un water-closet, deux chambres dénommées chambre 1 et chambre 2 dont une avec terrasse et placard, et dans les sous-sols la cave portant le numéro 7; l'agencement n'en a pas été modifié;
- **en copropriété forcée:** les cinquante-deux millièmes des parties communes, en ce compris le terrain.

b. **le garage sis au sous-sols**, numéroté:

- selon l'acte de base: 4;
- selon le cadastre: #G4-SS;

et comprenant selon l'acte de base:

- **en propriété privée:** le garage proprement dit; l'agencement n'en a pas été modifié;
- **en copropriété forcée:** les sept millièmes des parties communes, en ce compris le terrain.

(RC €1.214,00)

le dernier titre de propriété mentionne comme situation géographique: *sis à l'angle de la rue François-Delcoigne et de la rue de la Sécurité*, tandis que la description cadastrale mentionne: *section B numéro 242/T/7*.

Ci-après nommés **les biens donnés**.

#### Origine de propriété

Le bien appartenait à monsieur André Edmond marie Godart, pour l'avoir acquis de monsieur Robert André Pierre

Van Swieten, en vertu de l'acte reçu par le notaire Emile Deweerdt à Bruxelles, le 2 février 1983, transcript au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 9 février 1983, volume 9100 numéro 1.

Monsieur Godart André est décédé intestat à Koekelberg, le 4 juillet 2011, laissant comme seule héritière sa cousine germaine madame Bruggemans Liliane.

#### CHARGES

La présente donation a été consentie sous les charges et conditions suivantes, qui sont imposées au donataire et à l'exécution desquelles celui-ci s'oblige:

Le donataire s'engage à payer le solde des droits de succession dus par le donateur dans la succession de Godart André, au cas où le prix de vente des titres et les liquidités de la succession après déduction des frais ne suffiraient pas au paiement des droits de succession.

Le conservateur des hypothèques est dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

#### CONDITIONS

1. Les biens sont donnés pour quittes et **libres** de toute dette et action résolutoire et non grevé de privilèges, hypothèques et transcriptions.

2. Les biens sont donnés dans l'**état** où ils se trouvent actuellement, sans garantie de la bonne ou mauvaise qualité du sol et du sous-sol ni de la solidité des bâtiments. Le donataire accepte les biens sans garantie des **vices** apparents ou cachés dont ils pourraient être atteints.

3. Le donateur ne garantit pas l'**exactitude** de la **superficie** indiquée. Toute différence avec la superficie réelle, excédât-elle un vingtième, ne donnera lieu à aucune indemnité.

4. Les biens sont donnés sans recours contre le donateur du chef de **mitoyennetés** quelconques et avec toutes **servitudes** actives et passives qui peuvent les avantager ou les grever, quitte à le donataire de faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais sans recours contre le donateur ni pouvoir exiger son intervention.

Dans le titre de propriété aucune servitude actuellement en vigueur n'est mentionnée.

5. Le donataire aura la **pleine propriété** et la **jouissance** des biens donnés à partir de ce jour.

Le donataire supportera à partir de ce jour toutes les taxes et contributions qui seront imposées sur les biens donnés.

6. Le donataire devra s'informer auprès du syndic quant aux **polices d'assurance** souscrites. Il payera doréna-



Deuxième et  
dernier  
feuillet

4

vant sa part des primes de toutes les polices d'assurance souscrites par l'association des copropriétaires de l'immeuble, dont font partie les biens donnés.

7. Les frais, droits et honoraires du présent acte et de ses conséquences sont à charge du donataire.

#### STATUTS DE COPROPRIETE

Les statuts de l'immeuble à appartements multiples, dont les bien donnés font partie, ont été établis suivant acte reçu par le notaire Léon Verbruggen, à Bruxelles, le 13 avril 1966, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le 10 mai suivant volume 6.137 numéro 18. Cet acte de base n'a pas été modifié. Le donataire reconnaît en avoir reçu copie.

Le donataire est subrogé dans les droits du donateur concernant tous les droits et obligations résultant des dits statuts.

Par lettre recommandée du 28 décembre 2012 le notaire instrumentant a adressé au syndic, Gérance Le Phoenix, à 1081 koekelberg, Rue de la Sécurité 2/1, la requête prévue par l'article 577-11, §§ 1 en 2, du code civil. Le donataire reconnaît avoir reçu copie de la réponse du syndic. Le donataire supportera sa part dans les frais communs ordinaires à partir de ce jour (date de l'entrée en jouissance). Le syndic est tenu d'établir le décompte du fonds de roulement.

Le donataire supportera sa part dans les frais communs extraordinaires (frais de maintien, d'entretien, de réparation et de rénovation, travaux urgents, apports au fonds de réserve, frais d'acquisition de parties communes, frais résultant de litiges) dont le syndic n'a pas encore demandé paiement et qui ne sont pas encore exigibles en ce jour (date du transfert de propriété). A moins qu'un autre délai ne soit convenu, une somme est exigible le premier jour ouvrable suivant la date d'envoi de la demande de paiement par le syndic. Les sommes exigibles avant ce jour restent à charge du donateur.

La part du donateur dans le fonds de réserve reste, le cas échéant, la propriété de l'association des copropriétaires.

#### COORDINATION DES TRAVAUX

Le donateur déclare qu'à sa connaissance aucun travail n'a été exécuté dans les biens donnés après le 1 mai 2001, pour lequel un **dossier d'intervention ultérieure** doit être établi.

#### Protection des monuments, sites et paysages

Le donateur déclare que les biens donnés n'ont pas fait l'objet d'un classement comme monument, ensemble architectural, site ou paysage, et n'ont pas été repris sur une liste de sauvegarde.

#### Code du logement

Le donateur déclare que les biens donnés n'ont pas fait l'objet d'une mise en location totale ou partielle comme logement meublé ou comme logement ayant une superficie ne dépassant pas 28 m<sup>2</sup> et que par conséquent aucune attestation de conformité ne doit être délivrée. Il déclare en outre qu'aucun certificat de conformité n'a été délivré et qu'il n'a pas été fait application du droit de gestion publique.

#### Gestion des sols pollués

Le donataire reconnaît avoir pris connaissance de l'attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois de Gestion de l'Environnement le 21 décembre 2012 concernant le sol faisant partie des biens donnés, où il est stipulé littéralement: *La parcelle n'est pas inscrite à l'inventaire de l'état du sol.*

Le donateur déclare:

- qu'à sa connaissance ce sol ne peut être considéré comme pollué ou pour lequel il y aurait de fortes présomptions de pollution au sens de l'ordonnance du 13 mai 2004 sur l'assainissement des sols pollués dans la région bruxelloise;

- qu'à sa connaissance il n'a été exercé aucune activité à risque au sens de la même ordonnance sur les biens donnés;

- qu'aucun permis d'environnement concernant une activité à risque n'a été délivré pour les biens donnés.

#### DECLARATIONS FISCALES

1) Les parties reconnaissent avoir reçu lecture des articles 62, § 2, et 73 du codes de la **Taxe sur la Valeur Ajoutée**.

En réponse à la question posée par le notaire instrumentant chaque donateur déclare ne pas avoir la qualité d'assujetti pour l'application de la taxe sur la valeur ajoutée, ni être membre d'une unité TVA, ni faire partie d'une association de fait ou d'une association momentanée qui serait assujettie, ni avoir procédé à une vente sous ce régime fiscal, endéans un délai de cinq années, à compter de ce jour.

2) Pour la perception des droits d'enregistrement les parties déclarent estimer la **valeur vénale actuelle** de la pleine propriété des biens donnés à la somme de soixante mille euros (€ 60.000,00).

3) Les parties déclarent avoir reçu lecture du premier alinéa de l'article 203 du code des droits d'enregistrement.

4) Les parties déclarent qu'aucune donation n'est intervenue entre eux par acte datant de moins de trois années

avant ce jour, qui a été enregistrée ou qui est devenue obligatoirement enregistrable endéans le même délai.

5) Chaque donataire nous a déclaré ne pas voir trois enfants mineurs à charge.

6) DROITS D'ÉCRITURE (Code des droits et taxes divers) : Le droit s'élève à sept euros cinquante cents.

#### PARTAGE

Ensuite les donataires nous ont déclaré qu'ils souhaitent procéder au partage des biens donnés, à savoir:

Madame **TURPIN, Nathalie Godelieve Claudine Renée** (NN 66.09.08-278.58), née à Bruxelles le huit septembre mil neuf cent soixante-six, demeurant à 1080 Molenbeek-Saint-Jean, rue Marcel Grüner 11 boîte 1, célibataire et n'ayant pas fait de déclaration de cohabitation légale;

, ci-après dénommé **le cédant**, déclare céder à

Monsieur **TURPIN, Didier Jean François** (NN 60.12.04-197.57), né à Bruxelles le quatre décembre mil neuf cent soixante, demeurant à 7130 Binche, Rue du Four à Chaux 41 cohabitant légal de Monsieur PESCHARD, Jean-Pierre Alfred Robert;

, qui déclare accepter, ci-après dénommé **le cessionnaire**:

La moitié en pleine propriété du bien immeuble suivant:

(Commune de de KOEKELBERG), deuxième division:

Dans un **complexe immobilier**, sis **Rue de la Securite 2**, cadastré selon extrait cadastral, datant de moins d'un an, **section B, numéro 0242/D/8**, pour une superficie d'après titre et cadastre de six ares six centiares (6a 6 ca):

a. **l'appartement situé au troisième étage**, numéroté:

- selon l'acte de base: A3;
- selon la commune: boîte 17;
- selon le cadastre: #A3/A/C7;

et comprenant selon l'acte de base:

- **en propriété privative**: hall de jour, cuisine, living, sale de bains, hall de nuit, un placard, un water-closet, deux chambres dénommées chambre 1 et chambre 2 dont une avec terrasse et placard, et dans les sous-sols la cave portant le numéro 7; l'agencement n'en a pas été modifié;

- **en copropriété forcée**: les cinquante-deux millièmes des parties communes, en ce compris le terrain.

b. **le garage sis au sous-sols**, numéroté:

- selon l'acte de base: 4;
- selon le cadastre: #G4-SS;

et comprenant selon l'acte de base:

- **en propriété privée:** le garage proprement dit; l'agencement n'en a pas été modifié;
- **en copropriété forcée:** les sept millièmes des parties communes, en ce compris le terrain.

(RC €1.214,00)

le dernier titre de propriété mentionne comme situation géographique: *sis à l'angle de la rue François-Delcoigne et de la rue de la Sécurité*, tandis que la description cadastrale mentionne: *section B numéro 242/T/7*.

#### CONDITIONS

1. Les biens sont cédés pour quittes et **libres** de toute dette et action résolutoire et non grevé de privilèges, hypothèques et transcriptions.

2. Les biens sont cédés dans l'**état** où ils se trouvent actuellement, sans garantie de la bonne ou mauvaise qualité du sol et du sous-sol, ni de la solidité des bâtiments.

Le cessionnaire accepte les biens sans garantie des **vices** apparents ou cachés dont ils pourraient être atteints.

3. Le cédant ne garantit pas l'**exactitude** de la **superficie** indiquée. Toute différence avec la superficie réelle, excédât-elle un vingtième, ne donnera lieu à aucune révision de la soulte.

4. Les biens sont cédés sans recours contre le cédant du chef de **mitoyennetés** quelconques et avec toutes **servitudes** actives et passives qui peuvent les avantager ou les grever, quitte au cessionnaire de faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais sans recours contre le cédant ni pouvoir exiger son intervention.

5. Le cessionnaire aura la **pleine propriété** et la **jouissance** des biens cédés à partir de ce jour.

Le cessionnaire supportera à partir de ce jour toutes les taxes et contributions qui seront imposées sur les biens cédés.

6. Le cessionnaire devra s'informer auprès du syndic quant aux **polices d'assurance** souscrites. Il payera dorénavant sa part des primes de toutes les polices d'assurance souscrites par l'association des copropriétaires de l'immeuble, dont font partie les biens cédés.

7. Les frais, droits et honoraires du présent acte et de ses conséquences seront supportés par le cessionnaire

#### SOULTE - QUITTANCE

Après avoir reçu lecture du premier alinéa de l'article 203 du code des droits d'enregistrement, les parties nous ont déclaré avoir convenu le présent partage moyennant paiement d'une soulte de **quinze mille euros (€ 15.000,00)**, laquelle somme sera payée par le cessionnaire au cédant de la façon suivante : 5.000 euros par an, avant

le 31 décembre 2013, 2014 et 2015 et à condition de supporter seul la charge de la donation.

Le Conservateur des hypothèques est expressément dispensé de prendre hypothèque d'office lors de la transcription des présentes.

DONT ACTE

Fait et passé à Louvain, en l'étude

Les comparants déclarent avoir reçu le projet d'acte en date du 17 janvier 2013, considérer l'avoir reçu en temps utile et en avoir pris connaissance. Après lecture partielle de l'acte, conformément à l'article 12, quatrième alinéa, de la loi organique du notariat, et son commentaire intégral, les comparants ont signé avec nous, notaire.

(suivent les signatures)

Geregistreerd vier bladen geen renvoeien te Leuven 2<sup>e</sup> kantoor der Registratie op 29 JAN. 2013 boek 1372 blad 40 vak 19 Ontvangen: tweeduizend vierhonderd euro (2400 Eur)  
De Ontvanger get. DE CLERCQ G.

POUR EXPEDITION CONFORME

