

DONATION

L'AN DEUX MIL SIX.

LE TREIZE MARS.

Devant Nous, Maître Paul Emile BROHEE, Notaire de résidence à Woluwé-Saint-Pierre.

ONT COMPARU :

Madame ABRASSART Josette Edmonde Flora Maria, née à Creil (France), le deux janvier mil neuf cent vingt-neuf, (carte d'identité numéro 089 0087112 77, numéro de registre national 290102 026 45) divorcée et non remariée, domiciliée à Schaerbeek, boulevard Général Wahis 14 bte 16.

Ci-après dénommée : "la donatrice".

Laquelle a, par ces présentes, déclaré faire donation entre vifs par préciput et hors part et en conséquence avec dispense de rapport à sa succession :

A son fils :

Monsieur TAITSCHE Guy Marc Denis, né à Bruxelles, le douze novembre mil neuf cent quarante-sept, divorcé et non remarié, domicilié à Woluwe-Saint-Lambert, avenue des Gémeaux 14 (numéro national 47.11.12 051-71).

Ci-après dénommé : "le donataire".

Ici présent et qui déclare accepter expressément la totalité en nue propriété des biens immeubles ci-après décrits, la donatrice déclarant en conserver l'usufruit sa vie durant :

DESCRIPTION DES BIENSCOMMUNE DE SCHAERBEEK – quatrième division

Dans un immeuble à appartements multiples sis à front du boulevard Général Wahis, numéros 14 et 16, y présentant une façade de quarante-neuf mètres, septante-huit centimètres, contenant en superficie vingt-cinq ares, septante-trois centiares, cadastré d'après titre section B numéro 381/K5 et d'après extrait cadastral section B numéro 381/P/5 pour une contenance de vingt-cinq ares, septante-trois centiares, tenant ou ayant tenu à Derest Lucienne et au susdit boulevard :

L'appartement C.6. au premier étage et la cave C.24 au sous-sol :

Cet appartement comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall, living, cuisine, chambre de bain, water-closet, trois chambres à coucher, et terrasse ;

b) en copropriété et indivision forcée :

Les vingt-cinq / millièmes dans les parties communes de l'immeuble parmi lesquelles le terrain prédicté.

P899577



Ledit bien possède un revenu cadastral non indexé de mille quatre cent et trois euros (1.403 EUR).

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Madame ABRASSART Josette Edmonde Flora Maria, prénommée, est propriétaire des biens prédicts pour les avoir acquis, en son nom personnel, de 1) Monsieur RAYMAEKERS Maurice Paul Jules, à Bruxelles et 2) Madame RAYMAEKERS Suzanne Blanche Julie Jeanne, à Schaerbeek, aux termes d'un acte de vente reçu par les notaires Paul Emile BROHEE, soussigné, et Stéphan BORREMANS, de résidence à Schaerbeek, le vingt-trois octobre deux mil deux, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le six novembre deux mil deux volume 11557.

Le bien prédict est appartenait à Madame BRUMAGNE Simone Elise, veuve non remariée de Monsieur RAYMAEKERS Raoul François, à Schaerbeek, pour l'avoir acquis en son nom personnel de Monsieur MILIS Armand Max Louis, industriel, et son épouse, Madame PAYEN Irène Marie-Thérèse Maria, sans profession, à Stambruges, aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Albert BROHEE, ayant résidé à Bruxelles, à l'intervention du notaire Constant JONNIAUX, à Pommerœul, le cinq décembre mil neuf cent quatre-vingt-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-sept du même mois, volume 9391 numéro 27.

Monsieur et Madame MILIS-PAYEN, prénommés, en étaient propriétaires pour l'avoir acquis de Monsieur LABENNE Marcel Ernest, Colonel à l'Armée Belge et son épouse, Madame NACKAERTS Maria Alina, sans profession, à Wijgmaal-Herent, aux termes d'un acte reçu par le notaire Karl FRANCOIS à Quevaucamps, le vingt-six avril mil neuf cent septante-quatre, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le treize mai suivant, volume 7594 numéro 15.

Madame BRUMAGNE, prénommée, est décédée intestat à Schaerbeek, le vingt-deux octobre deux mil un.

Sa succession a été recueillie par ses deux enfants, issus de son union avec Monsieur RAYMAEKERS Raoul, étant Monsieur RAYMAEKERS Maurice et Madame RAYMAEKERS Suzanne, prénommés, chacun à concurrence d'une moitié indivise en pleine propriété.

Le donataire devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et à l'appui de laquelle il ne pourra exiger aucun titre qu'une expédition des présentes.

#### SITUATION HYPOTHECAIRE

La donatrice garantit que l'immeuble donné est quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires quelconques, tant de son chef que du chef des précédents propriétaires.

#### OCCUPATION - ENTREE EN JOUSSANCE - IMPOTS

Les biens prédicts sont actuellement occupés par la donatrice.

Le donataire en aura la pleine propriété à partir du jour du décès de la donatrice.

Il en paiera et supportera tous les impôts et taxes généralement quelconques, à partir du même moment.

Charges de copropriété

La donatrice supportera :

1° toutes les dépenses, frais liés à l'acquisition des parties communes et dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges à la double condition :  
- qu'ils soient décidés par l'assemblée générale ou nés antérieurement aux présentes ;  
- que le paiement soit devenu exigible antérieurement aux présentes. Un paiement est réputé exigible à compter du jour ouvrable qui suit la date d'envoi de la demande de paiement par le syndic.

2° toutes les charges ordinaires jusqu'à la date d'entrée en jouissance du bien par le donataire.

3° les appels de fonds destinés au fonds de réserve si la double condition reprise au point 1° ci-dessus est remplie.

Le donataire supportera les charges ordinaires à compter du jour où il aura la jouissance du bien. Le décompte en sera établi par les soins du syndic.

La quote-part de la donatrice dans le fonds de réserve demeurera la propriété de l'association des copropriétaires.

A cet égard, conformément à la loi, le notaire instrumentant a demandé au syndic, par pli recommandé daté du treize février deux mil six notamment l'état des coûts, frais et dettes repris à l'article 577-11 paragraphe 1 du Code Civil.

Les parties reconnaissent avoir été averties par Nous, Notaire, que le syndic a répondu à cette lettre le vingt février deux mil six ; Elles reconnaissent en avoir reçu une copie et dispensent le notaire instrumentant de la reproduire aux présentes.

~~Le donataire remboursera à la donatrice sa quote-part dans le fonds de roulement éventuel, à la date de l'acte authentique par l'entremise du syndic.~~

CONDITIONS

La présente donation est consentie et acceptée aux conditions suivantes :

1) le donataire prendra l'immeuble donné dans son état actuel, il en supportera les servitudes passives qui pourraient grever ledit immeuble, sauf à s'en défendre et à faire valoir à son profit, celles actives, le tout s'il en existe, à ses frais, risques et périls, il sera sans recours contre la donatrice pour différence de contenance entre celle déclarée et celle réelle.

2) Le donataire devra continuer, au prorata de ses droits, tous les contrats afférents au bien donné qui pourraient exister relativement à l'usage du gaz, de l'eau et de l'électricité et en payer les primes et redevances à partir de ~~ce jour sa prise de jouissance~~.

3) En ce qui concerne les assurances relatives au bien donné, les parties reconnaissent avoir été éclairées sur les dispositions de l'arrêté royal du premier février mil neuf cent quatre-vingt-huit, réglementant l'assurance contre l'incendie et d'autres périls.

Le donataire fera son affaire personnelle de l'assurance contre tous risques et déclarent prendre toutes dispositions à ce sujet.

P899576



4) Ne sont pas compris dans la présente donation, les tuyaux, conduites, compteurs et autres installations quelconques du gaz, de l'électricité et de l'eau, dont la propriété sera établie dans le chef des pouvoirs publics ou de sociétés concessionnaires.

5) Les mentions cadastrales, ainsi que les tenants ne sont donnés qu'à titre indicatif, sans garantie.

#### URBANISME

a) Le Notaire instrumentant attire l'attention du donataire sur les dispositions de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du neuf avril deux mil quatre, adoptant le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire ci-après dénommé « COBAT ».

b) En application de l'article 99 du COBAT, le Notaire instrumentant a demandé le huit février deux mil six à la commune de SCHAERBEEK de délivrer les renseignements urbanistiques, qui s'appliquent au bien vendu.

Dans sa réponse en date du vingt février deux mil six la Commune de Schaerbeek a déclaré que le bien, en ce qui concerne la destination, est situé selon le plan régional d'affectation du sol de la Région de Bruxelles-Capitale :

Le donataire déclare avoir reçu une copie de ladite lettre de la commune et dispense le notaire instrumentant d'en reprendre le contenu aux présentes.

La donatrice déclare que ni les biens ni une partie des biens, objets des présentes, n'a 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 le bien un des actes et travaux visés à l'article 98, paragraphe 1 du COBAT.

Par conséquent aucun des actes et travaux visés à l'article 98 paragraphe 1 du COBAT, ne peut être effectué sur les biens objets de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

c) Le donataire déclare avoir été informé par le notaire du fait que maintenir d'éventuelles infractions à la construction constituent également une infraction aux dispositions légales concernant l'urbanisme.

#### ACTE DE BASE

Le donataire devra se conformer aux clauses et conditions stipulées dans l'acte de base avec règlement de copropriété régissant l'immeuble dont fait partie le bien ci-avant décrit et reçu par le notaire VAN WINCKEL à Anvers, le vingt-neuf septembre mil neuf cent soixante, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-quatre octobre suivant, volume 5263 numéro 9.

Il reconnaît en avoir une parfaite connaissance pour en avoir reçu un exemplaire antérieurement à ce jour.

DONT DECHARGE.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations du donateur en résultant.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet les biens

présentement donnés, tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance des dits actes et qu'il est subrogé dans tous les droits et obligations qui en résultent, et qui résultent des décisions régulièrement prises par l'assemblée générale des copropriétaires.

#### FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge du donataire.

#### EVALUATION POUR L'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties déclarent que la valeur vénale des biens immeubles faisant l'objet de la présente donation, s'élève à CENT VINGT CINQ MILLE EUROS (125.000€).

Les parties déclarent également qu'aucune donation n'est intervenue entre la donatrice et le donataire aux présentes, constatée par acte remontant à moins de trois ans des présentes et qui a été enregistré ou soit devenu obligatoirement enregistrable.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective susindiquée.

#### IDENTIFICATION

Conformément à l'article 11 de la loi organique du notariat, le notaire instrumentant certifie que les noms, prénoms et domicile des parties lui ont été établis par des documents d'identité probants.

#### CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Pour satisfaire aux obligations de la loi hypothécaire, le notaire instrumentant certifie l'exactitude d'après les registres de l'Etat Civil ou les carnets de mariage ou le numéro du registre national des personnes physiques, le nom, les prénoms, le lieu et la date de naissance des comparants.

#### REPRESSEION DES DISSIMULATIONS

Les parties reconnaissent que le notaire soussigné leur a donné lecture de l'alinéa premier de l'article 203 du code des droits d'enregistrement sur le répression des dissimulations.

#### TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Après avoir donné lecture des articles 62 § 6 et 2 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le notaire soussigné a demandé à la donatrice :

- a) si celle-ci est assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée;
- b) si celle-ci n'a pas cédé dans les cinq années précédant la date des présentes, un bâtiment avec application de la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux dispositions de l'article 8§2 ou 3 du code de la taxe sur la valeur ajoutée;
- c) si celle-ci ne fait pas partie d'une association de fait ou d'une association momentanée immatriculée comme assujettie.

La donatrice a répondu négativement à toutes ces questions posées.

La donatrice déclare avoir établi son domicile à Schaerbeek, Boulevard Général Wahis 14 depuis le vingt-quatre février deux mil trois. Avant cette date, elle était domiciliée à Woluwe-Saint-Pierre, avenue de Tervueren 257 bte 8.

Approuvé la rature de  
deux lignes et deux  
nous nuls.

DONT ACTE.

Fait et passé à Woluwe Saint Pierre, en l'étude.

Date que dessus.

Lecture intégrale et commentée faite dès présentes, les parties ont signé avec nous, notaire.

*P.Y.A*

*M. Thossay*

*6*  
*A*

338/N  
enregistre... trois... sans... renvoi(s)  
2ème bureau de l'enregistrement de Woluwe  
17.03.06  
vol. 28 fol. 70 0200 09  
Avec sept mille sept cent cinquante Euros -  
(7.750€)

*Je reçois de*

*Jeffwaesge*