Retour Jeudi
23/12/2011 à 16 heures

DONATION / Dos: NOIROT-ENGELEN / N° 4736 / LO.-

**L'AN DEUX MIL ONZE,**
**Le**

Par devant Nous, Maître Marc WAUTHIER, Notaire à la Résidence de Liège.

**ONT COMPARU:**

D'UNE PART :

A/ Monsieur **NOIROT** Robert Joseph Emile, né à Liège, le vingt-quatre septembre mil neuf cent trente-huit, (Registre National numéro 380924 053 88) et son épouse, Madame **ENGELEN Karin**, née à Berne (Suisse), le seize juin mil neuf cent quarante-trois, (Registre National numéro 430616 056 21), domiciliés à (4000) LIEGE, Rue de Sélys n° 7 ;

- époux mariés sous le régime de la séparation des biens pure et simple, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Fernand DUCHESNE, Notaire ayant résidé à Liège, en date du vingt et un juin mil neuf cent soixante-six ;

- régime non modifié conventionnellement à ce jour, ainsi déclaré.

- Ci-après dénommés "LE DONATEUR" ou « LES DONATEURS »

D'AUTRE PART :

B/ 1°) Monsieur **NOIROT Roger** Marc Gérard Charles, né à Liège, le dix-neuf juin mil neuf cent soixante-sept, (Registre National numéro 670619 083 20), époux de Madame FARHI Rita, née à Istambul (Turquie), le premier janvier mil neuf cent septante-quatre, domicilié au ROYAUME-UNI (GRANDE BRETAGNE), 64, Melton Court, Onslow Crescent, LONDON SW 7 3JH ;

- époux marié à CHILTERN HILLS (Royaume-Uni), le vingt-neuf juin deux mil trois, sans avoir fait précéder son union de conventions matrimoniales ;

- régime non modifié conventionnellement à ce jour, ainsi déclaré ;

- lequel déclare que les droits qui lui sont présentement donnés sont propres et personnels.

2°) Monsieur **NOIROT Philippe** Raymond Nicolas, né à Liège, le douze décembre mil neuf cent soixante-huit, (Registre National numéro 681212 073 12), époux de Madame LEWALLE Françoise Marie Emmanuelle, née à Rocourt, le douze novembre mil neuf cent soixante-huit, résidant à SINGAPOUR, 30, Kheam Hock Road, 298 8/56 ;

- époux marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple avec adjonction d'une société d'acquêts, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Lucien COEME, Notaire ayant résidé à Tilleur, le douze septembre mil neuf cent nonante-quatre ;

- régime non modifié conventionnellement à ce jour, ainsi déclaré ;

- lequel déclare que les droits qui lui sont présentement donnés sont propres et personnels.

3°) Monsieur **NOIROT Stéphane** Marcel René, né à Liège, le treize novembre mil neuf cent septante-trois, (Registre National numéro 731113 099 54), époux de Madame DELAYE Anne Catherine Lucie Marie Josée, née à Liège, le vingt-huit mai mil neuf cent soixante-huit, domicilié à (1030) SCHAERBEEK, Avenue Eugène Plasky n° 171 ;

- époux marié sous le régime de la séparation de biens, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Philippe MOTTARD, Notaire à Jupille-sur-Meuse/Liège, le trente et un mai mil neuf cent nonante-neuf ;

- régime non modifié conventionnellement à ce jour, ainsi déclaré ;

- lequel déclare que les droits qui lui sont présentement donnés sont propres et personnels.

4°) Mademoiselle **NOIROT Isabelle** Caroline Alberte Madeleine, née à Liège, le dix décembre mil neuf cent septante-cinq, (Registre National numéro 751210 026 72), célibataire, domiciliée à (4000) LIEGE, Publémont n° 40.

5°) Monsieur **NOIROT Olivier** Denis Pierre Laurent Christian, né à Liège, le vingt-huit août mil neuf cent quatre-vingt, (Registre National numéro 800828 109 11), époux de Madame WEROTTE Axelle Nicole Thierry Marie, née à Liège, le quatorze avril mil neuf cent quatre-vingt, domicilié à (1030) SCHAERBEEK, Boulevard Auguste Reyers n° 115/b009 ;

- époux marié sous le régime de la séparation de biens, aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Marc WAUTHIER, Notaire à Liège, le vingt-quatre février deux mil neuf ;

- régime non modifié conventionnellement à ce jour, ainsi déclaré ;
- lequel déclare que les droits qui lui sont présentement donnés lui sont propres et personnels.

6°) Monsieur **NOIROT Christian** Philippe Patrick, né à Liège, le sept février mil neuf cent quatre-vingt-trois, (Registre National numéro 830207 109 80), célibataire, domicilié à (4000) LIEGE, Rue de Sélys n° 7.

- Ci-après dénommés "LE DONATAIRE « ou « LES DONATAIRES".

**Lesquels comparants Nous ont requis de constater authentiquement, ainsi qu'il suit, les conventions ci-après directement intervenues entre elles :**

Monsieur et Madame NOIROT-ENGELEN, ci-après dénommés "LE DONATEUR" ou « LES DONATEURS » ont, par les présentes, déclaré faire donation entre vifs et irrévocable, par préciput et hors part, et en conséquence avec dispense de rapport, à leurs enfants, Monsieur Roger NOIROT, Monsieur Philippe NOIROT, Monsieur Stéphane NOIROT, Mademoiselle Isabelle NOIROT, Monsieur Olivier NOIROT et Monsieur Christian NOIROT, ci-après dénommés "LE DONATAIRE" ou « LES DONATAIRES », ici présents et qui déclarent expressément accepter, chacun un/sixième indivis de la NUE-PROPRIETE, sans être tenus :de faire état des biens donner, ni donner caution, des biens ci-après décrits :

**DESCRIPTION DES BIENS**

I./ VILLE DE LIEGE – QUATRIEME DIVISION (anciennement Liège) :

Article 15.611/partie de la matrice cadastrale

La maison d'habitation avec cour sur et avec terrain sise à front de l'Avenue de l'Observatoire où elle est cotée sous le numéro 28 ;
- cadastrée ou l'ayant été d'après titre et extrait récent de la matrice cadastrale Section C numéro 423 S 10 pour une superficie de cinquante-quatre mètres carrés ;
- joignant ou ayant joint, outre ladite avenue, à BILENNE Christian ; NIBUS Fabrice et DEGUELDRE Florence, ou représentants.

Revenu cadastral : sept cent dix-huit euros (718.-).

## DESCRIPTION DES LIENS

II./ VILLE DE LIEGE – HUITIEME DIVISION (anciennement Liège) :

Article 12.238/partie de la matrice cadastrale

Dans la résidence « BIZET », sise Quai Godefroid Kurth où elle est cotée sous le numéro 13, à l'angle de la Rue Curtius et du Quai Godefroid Kurth numéro 2, ayant cadastrée d'après titre Section A numéros 4 K 2 et 4 i 2 pour une contenance totale de cinq cent six mètres carrés :

Le studio de type « F », sis au huitième étage, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
un living, une cuisine, une salle de bains équipée et un placard.
b) en copropriété et indivision forcée :
les cent-huit/dix-millièmes (108/10.000èmes) des parties communes telles qu'elles sont reprises à l'acte de base, en ce compris le terrain constituant l'assiette de la résidence « BIZET ».

Ledit bien repris, d'après extrait récent de la matrice cadastrale, Quai Godefroid Kurth n° 13, cadastré ou l'ayant été Section A numéro 4/02 L – « P.IM.AP.#A8/F ».

Revenu cadastral : six cent nonante-six euros (696.-).

Tel que ce bien est repris à l'acte de base reçu par Maître Emile LABE, Notaire ayant résidé à Liège et Maître Jacques WAHA, Notaire ayant résidé à Herstal, le vingt-quatre janvier mil neuf cent septante-quatre, transcrit au Premier Bureau des Hypothèques de Liège, le premier février même année, volume 2730 numéro 15, suivi d'un acte modificatif du dénominateur des quotités, dressé le dix juin mil neuf cent septante-quatre par ledit Notaire Emile LABE, dûment transcrit.

Bien connus du donataire qui n'en demande plus ample description.

## ORIGINES DE PROPRIETE

Monsieur et Madame NOIROT-ENGELEN, susvantés, déclarent être propriétaires desdits biens, ainsi qu'il suit :

Dans la première « DIXIÈME », une Quai Geoffroid Hurb ou elle
est vendu avec le numéro 12, à l'angle de la Rue Cuisses et du Quai Geoffroid
pour une contenance totale de cinq cent six mètres carrés.

Le [illegible] est [illegible] :

- un [illegible] ;
- un lit en [illegible] une salle de bains équipée et un parquet
[illegible] ;
- [illegible] ;
- [illegible] ;
- [

I./ en ce qui concerne le bien sub I./ ci-dessus :

pour ceux-ci l'avoir acquis de Madame BAL Florence Henriette Victoire, veuve de Monsieur Hendrik STOFFELS, à Liège, aux termes d'un acte reçu par Maître Marc WAUTHIER, Notaire à Liège et Maître Gérard HUBIN, Notaire ayant résidé à Liège, le dix mai mil neuf cent nonante-neuf, transcrit au Premier Bureau des Hypothèques de Liège, le douze mai suivant, volume 6462 numéro 12.

Primitivement et il y a plus de trente ans, ledit bien appartenait à la communauté ayant existé entre Monsieur STOFFELS Hendrik Jozef, tailleur d'habits et son épouse, Madame Florence BAL, susdite, pour ceux-ci l'avoir acquis de, savoir :

a) Madame MARGANNE Germaine Jeanne Elisa, cabaretière, veuve de Monsieur Joseph ROULIN, à Liège,

b) Madame ROULIN Francine Ernestine Louise Ghislaine, sans profession, veuve de Monsieur André HAUGLUSTAINE, à Houtain-Saint-Siméon,

aux termes d'un acte reçu par Maître Michel KLEINERMANN, Notaire ayant résidé à Liège, le quatorze avril mil neuf cent soixante-neuf, transcrit au Premier Bureau des Hypothèques de Liège, le douze mai suivant, volume 2120 numéro 23.

Monsieur Hendrik STOFFELS, précité, est décédé à Liège, le vingt-quatre avril mil neuf cent quatre-vingt-trois, sans laisser d'héritier réservataire tant dans la ligne ascendante que descendante.

En vertu de l'acte de donation entre époux reçu par Maître Arnold GODIN, Notaire ayant résidé à Liège, le quinze juin mil neuf cent soixante, enregistré, la succession du défunt a été recueillie par son épouse survivante, Madame Florence BAL, prénommée.

II./ en ce qui concerne le bien sub II./ ci-dessus :

pour ceux-ci l'avoir acquis de la Société de Personnes à Responsabilité Limitée « ENTREPRISES MICHEL WOLF ET FRERE », à Liège, aux termes d'un acte reçu par Maître Emile LABE, Notaire ayant résidé à Liège, à l'intervention de Maître Jacques WAHA, Notaire ayant résidé à Herstal et Maître Jacques WAUTHIER, Notaire ayant résidé à Liège, le vingt-six mars mil neuf cent septante-six, transcrit au Premier Bureau des Hypothèques de Liège, le sept avril suivant, volume 30722 numéro 26.

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

## CLAUSE D'ACCROISSEMENT.-

Chacun des donateurs se réserve à vie l'usufruit des biens ou droits dont il a fait donation.

En outre, chaque donateur dispose à son avantage personnel, à titre de charge et de condition à la donation par lui faite, qu'en cas de prédécès de son conjoint, le donataire laissera au donateur l'usufruit à vie de tous les biens et droits qui lui ont été donnés par le prémourant.

Dès lors le donataire ne disposera de la pleine propriété des biens ou droits qui lui ont été donnés qu'à compter du décès de l'époux survivant.

Situation hypothécaire

Les donateurs déclarent que les immeubles donnés se trouvent pour quittes et libres de toutes dettes ou charges privilégiées ou hypothécaires quelconques, tant de leur chef que de celui des précédents propriétaires.

Occupation - Propriété - Jouissance:

Les biens donnés sont actuellement occupés à des conditions bien connues du donataire qui dispense le Notaire soussignés et le donateur de les reprendre aux présentes.

Le donataire aura, dès ce jour, la nue-propriété desdits biens, l'usufruit étant réservé par le donateur, sa vie durant,, conformément aux articles cinq cent quatre-vingt-deux et suivants du Code civil, sous les conditions qui suivent.

Ie donataire aura la jouissance desdits biens soit par la libre disposition et la prise en possession réelle, soit par la perception des fruits civils, à compter du décès du donateur.

A cette fin, le donateur lui cède et transmet tous droits de nue-propriété et autres y relatifs

Le donateur sera tenu de jouir des biens « en bon père de famille », à charge de conserver la substance de la chose.

## CONDITIONS GENERALES

Servitudes – Contenances - Etat des bâtiments

Le donataire prendra les biens donnés dans leur état actuel, qu'il déclare parfaitement connaître, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent s'y rattacher ou en dépendre, sans garantie de la contenance indiquée, dont le plus ou le moins, fût-il même supérieur au vingtième, lui fera profit ou perte et sans aucune garantie de l'état des bâtiments.

## CLAUSE D'ACCROISSEMENT

Chacun des donateurs se réserve à lui l'usufruit des biens ou droits dont il a fait donation.

En outre, chaque donateur dispose à son avantage personnel, à titre de [illegible] de son conjoint, le donataire laissera au donateur l'usufruit à vie de tous les biens et droits qui lui ont été donnés par le prémonsant.

[illegible] ou droits qui lui ont été donnés qu'à compter du décès de l'époux survivant.

---

Les donateurs déclarent que les immeubles donnés se trouvent pour quittes et libres de toutes dettes ou charges privilégiées ou hypothécaires [illegible]

### Occupation - Propriété - Jouissance

[illegible] comme du donataire qui dispense le Notaire soussignés et le donateur de les reproduire aux présentes.

Le donataire aura, dès ce jour, la nue propriété desdits biens, l'usufruit étant réservé par le donateur, sa vie durant, conformément aux articles cinq cent quatre-vingt-deux et suivants du Code civil, tous les conditions qui suivent.

Le donataire aura la jouissance desdits biens soit par la libre disposition et la prise en possession réelle, soit par la perception des fruits civils, à compter du décès du donateur.

A cette fin, le donateur lui cède et transmet tous droits de nue-propriété contraires y relatifs.

Le donateur sera tenu du jour des biens s'en tient pour ses familles, à charge de conserver la substance de la chose.

## CONDITIONS GENERALES

### Servitudes - Contenances - Lettres bâtiments

[illegible] déclare parfaitement connaître, avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent s'y rattacher ou [illegible] même supérieur au vingtième, lui fera profit ou perte et sans aucune [illegible] de l'état des bâtiments.

Le donateur déclare qu'il n'existe pas, sauf éventuellement celles indiquées ci-après et ce que dit ci-avant, de servitudes sur les biens donnés, que personnellement il n'en a conféré aucune et qu'il décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

Cette déclaration n'est pas une clause de style mais une condition formelle de la donation.

Le donataire ne pourra recourir contre le donateur pour vétusté, vices de constructions apparents ou cachés, mitoyenneté ou non-mitoyenneté, mauvais état des bâtiments, pour vices du sol ou du sous-sol.

Le donateur garantit que les biens, objets des présentes, ne sont grevés d'aucun droit de préemption ou de préférence, d'aucune option d'achat ni d'aucun droit de réméré.

Réparations

Le donateur supportera toutes les réparations à effectuer auxdits biens.

Impôts – Taxes – Contributions - Charges

Le donateur supportera, pendant toute la durée de son usufruit, tous impôts, taxes publiques et contributions généralement quelconques se rapportant auxdits biens.

Urbanisme

**I.** Mentions et déclarations prévues à l'article 85 du Code wallon

a. Information circonstanciée :

1) Le donateur déclare que :

- l'affectation prévue par les plans d'aménagement est la suivante :

I./ en ce qui concerne le bien sub I./ ci-dessus :zone d'habitat au plan de secteur de Liège, comme dit que dessous ;

II./ en ce qui concerne le bien sub II./ ci-dessus : zone d'habitat au plan de secteur de Liège, comme dit que dessous ;

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ni d'un permis d'urbanisme non périmé, selon les dires du donateur, délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur ;

2) a.- en ce qui concerne le bien sub I./ ci-dessus, le notaire instrumentant réitère cette information, au vu de la lettre reçue de la Ville de Liège, en date du vingt et un novembre deux mil onze, ci-après textuellement reproduite :

*On omet…*

*« Le bien en cause :*

*« - est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où le règlement communal d'urbanisme approuvé par le Conseil Communal du 8 (huit) novembre 1935 (mil neuf cent trente-cinq) est applicable ;*

*« - est situé dans une zone d'habitat au plan de secteur de Liège adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 26 (vingt-six) novembre 1987 (mil neuf cent quatre-vingt-sept), et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité,*

*« - n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er (premier) janvier 1977 (mil neuf cent septante-sept) ;*

*« - n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1er (premier) janvier 1977 (mil neuf cent septante-sept) ;*

*« - n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;*

*« - est actuellement raccordable à l'égout ;*

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

*« - est repris dans le site SEVESO suivant : CONTROLE ELECTRIQUE SPE ; «*

*On omet…*

b.- en ce qui concerne le bien sub II./ ci-dessus, le notaire instrumentant réitère cette information, au vu de la lettre reçue de la Ville de Liège, en date du seize novembre deux mil onze, ci-après textuellement reproduite :

*On omet…*

*« Le bien en cause :*

*« - est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où le règlement communal d'urbanisme approuvé par le Conseil Communal du 8 (huit) novembre 1935 (mil neuf cent trente-cinq) est applicable ;*

*« - est situé dans une zone d'habitat au plan de secteur de Liège adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 26 (vingt-six) novembre 1987 (mil neuf cent quatre-vingt-sept), et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité,*

*« - n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er (premier) janvier 1977 (mil neuf cent septante-sept) ;*

*« - n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1er (premier) janvier 1977 (mil neuf cent septante-sept) ;*

*« - n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;*

*« - est actuellement raccordable à l'égout ;*

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

*On omet…*

Le Notaire soussigné indique que la Ville de Liège n'a pas transmis les certificats d'urbanisme n° 1. Cependant, les comparants requièrent le Notaire instrumentant de recevoir le présent acte.

b. Engagement du donateur :

Le donateur déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur les biens aucun des actes et travaux visés à l'article 84 § 1er et le cas échéant, ceux visés à l'article 84 § 2, alinéa 1er.

Il ajoute que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus, le cas échéant, à son initiative sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

c. Information générale : Il est en outre rappelé que :

- Aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §1er, et, le cas échéant, ceux visés à l'article 84, §2, alinéa 1er, ne peut être accompli sur les biens 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.

**II.** Le donateur déclare que les biens faisant l'objet de la présente donation ne sont :

- ni classés, ni visés par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;
- ni inscrits sur la liste de sauvegarde;
- ni repris à l'inventaire du patrimoine;
- et qu'ils ne sont pas situés dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

**III.** Le donateur déclare n'avoir pas connaissance de ce que les biens donnés :

- soient soumis au droit de préemption visé aux articles 175 et suivants du C.W.A.T.U.P.E.;
- aient fait ou fassent l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
- soient concernés par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;
- soient repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

**IV.** Mentions prévues par le Règlement général sur la protection de l'environnement

Les biens ne font l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

Zones inondables :

Conformément à l'article 68-7 de la loi du vingt-cinq juin mil neuf cent nonante-deux sur le contrat d'assurance terrestre, les donateurs déclarent qu'à leur connaissance, les biens objets des présentes ne se trouvent pas dans une zone délimitée par le Gouvernement wallon comme étant une zone de valeur faible, moyenne ou élevée d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau, c'est-à-dire une zone dans laquelle les inondations sont susceptibles de se produire de manière plus ou moins importante et fréquente, suite au débordement « naturel » du cours d'eau.

Assainissement des sols pollués

L'attention des parties a été attirée sur les dispositions de l'article 84 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter. Les parties constatent que ces dispositions ne peuvent actuellement recevoir d'application effective à défaut d'une banque de données opérationnelle relative auxdits sols. Elles requièrent néanmoins le Notaire instrumentant de recevoir le présent acte.

Certificat de performance énergétique

Les comparants déclarent avoir été informés par le Notaire soussigné des obligations découlant du décret cadre du dix-neuf avril deux mille sept modifiant le CWATUPE en vue de promouvoir la performance énergétique des bâtiments ainsi que du contenu de l'arrêté du Gouvernement wallon du vingt-sept mai deux mille dix modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du trois décembre deux mille neuf relatifs à la certification des bâtiments résidentiels existants.

Le donataire reconnaît avoir reçu du donateur les originaux des certificats de performance énergétique des biens, objets des présentes, établis par les experts énergétiques, savoir :

a) pour le bien sub I./ ci-dessus, Monsieur Fabien DEVILLERS, à (4160) ANTHISNES, Avenue de l'Abbaye n° 3, datés du treize septembre deux mil onze, qui portent les numéros 20110913025057 et 20110913025003 ;

b) pour le bien sub II./ ci-dessus, Monsieur Olivier JONET, à ((4000) LIEGE, Rue des Moineaux n° 4, daté du dix octobre deux mil onze, qui porte le numéro 20111010022553 et daté du vingt-quatre juin deux mil onze, qui porte le numéro 20110626004210.

Contrôle des citernes à hydrocarbure

Informés par le Notaire instrumentant de la teneur de l'arrêté du Gouvernement Wallon du vingt-sept juillet deux mil trois relatif au dépôt de liquides combustibles en réservoir fixes, les donateurs déclarent que le bien donné ne dispose pas de réservoir fixe dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à trois mille litres, tel que visé audit arrêté.

Détecteur d'incendie

L'attention des parties a été attirée sur l'obligation prévue à l'article 4bis du Code Wallon du Logement d'équiper tout logement individuel ou collectif d'un détecteur d'incendie depuis le premier juillet deux mille six.

Permis de location

L'attention du donataire est attirée sur les prescriptions des articles 9 à 13bis du même code imposant d'obtenir du Collège des bourgmestre et échevins un permis de location pour les catégories de logement visées aux dispositions précitées.

Chantiers temporaires et mobiles - Dossier d'intervention Ultérieure :

Après avoir été interrogés par le Notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, les donateurs déclarent qu'ils n'ont effectué sur le bien donné aucun acte qui rentre dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

Assurances – Compteurs :

Le donateur (usufruitier) maintiendra l'assurance contre l'incendie existant actuellement et en paiera les primes pendant toute la durée de l'usufruit ; à l'expiration du contrat d'assurance, il renouvellera la convention et en paiera annuellement les primes, le tout à ses frais et sans répétition contre le donataire.

En cas d'incendie, la somme assurée reviendra au donateur, qui s'engage à faire rétablir ou reconstruire aussitôt, à ses frais, les biens incendiés dans leur état primitif.

Si le donateur restait en défaut de reconstruire dans les deux ans du sinistre, le donataire pourrait prétendre droit au capital payé par l'assureur, et ce depuis le jour du paiement effectué par l'assureur.

En cas de sinistre, l'indemnité à payer par l'assureur sera payée au donateur et sera utilisée à la reconstruction du bien donné à moins que le donateurr n'en décide autrement.

Le donateur devra continuer, pendant toute la durée de son usufruit, tous les contrats de raccordement (eau, gaz, électricité, téléphone, etc) pouvant exister et devra supporter tous les frais y relatifs tels que location des compteurs, coût des consommations, etc.

Toutefois, les compteurs et autres installations pouvant appartenir aux sociétés distributrices ne sont pas compris dans la présente donation.

Subrogation - Dégâts miniers :

Le donataire est expressément subrogé, quoique sans garantie, dans tous les titres, droits et actions des donateurs contre tous tiers et notamment du chef de tous dommages qui auraient été causés au bien donné par suite de l'exploitation des mines de houille par la société concessionnaire du sous-sol.

Les donateurs déclarent n'avoir fait aucune convention ayant pour objet l'aliénation de leurs droits quant aux indemnités résultant de dommages causés par l'exploitation du sous-sol.

Ils déclarent, en outre, n'avoir conclu avec une quelconque société concessionnaire de l'exploitation du sous-sol, aucune convention de quelque nature que ce soit.

Le notaire instrumentant informe le donataire que l'Arrêté du Gouvernement Wallon du quinze octobre mil neuf cent nonante-huit impose le raccordement aux égouts des habitants situés le long d'une voirie équipée d'égouts. Les donateurs déclarent que la voirie est équipée d'égouts et que le bien est raccordé conformément aux normes imposées.

Subrogation acte de base et remise

Les donataires sont subrogés, par le fait même des présentes, dans tous les droits et toutes les obligations résultant de l'acte de base dressé par Maître Emile LABE, Notaire ayant résidé à Liège et Maître Jacques WAHA, Notaire ayant résidé à Herstal, le vingt-quatre janvier mil neuf cent septante-quatre, transcrit au Premier Bureau des Hypothèques de Liège, le premier février même année, volume 2730 numéro 15, suivi d'un acte modificatif du dénominateur des quotités, dressé le dix juin mil neuf cent nonante-quatre par ledit Notaire Emile LABE, dûment transcrit, en tant que ces droits et obligations sont afférents aux biens objets des présentes.

Les donataires reconnaissent avoir reçu des donateurs, antérieurement aux présentes, un exemplaire de l'acte de base, de son modificatif ainsi que du règlement général d'ordre intérieur et de copropriété, dont ils déclarent avoir parfaite connaissance, dispensant expressément, par les présentes, le Notaire soussigné, de les reprendre plus amplement ici.

Les donataires devront, leurs héritiers et ayants-cause à tous titres également, donner connaissance de tous les documents que dessus à toutes les personnes avec lesquelles ils traiteront au sujet des biens compris dans le présent acte à l'occasion de tout acte translatif de propriété ou de jouissance de ces biens.

Mention expresse que lesdites personnes ont pris connaissance du statut immobilier et de ses annexes prérappelés et sont subrogées dans tous les droits et obligations qui en résultent devra être faite dans tous les actes à intervenir ultérieurement et qui auront pour objet tout ou partie des biens objets des présentes.

FRAIS ET CHARGES DE LA COPROPRIETE.-

Conformément à l'article 577-11 du Code civil, le Notaire Marc WAUTHIER soussigné a demandé au gérant de l'immeuble par lettre recommandée en date du quatorze octobre deux mil onze, notamment l'état des dépenses, frais et dettes dont question audit article.

Les parties reconnaissent que le Notaire Marc WAUTHIER soussigné les a informées que le syndic a répondu à cette lettre le vingt octobre deux mil onze

Les parties reconnaissent avoir reçu copie de cette réponse et dispensent le Notaire soussigné de la reproduire aux présentes.

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

Il est expressément convenu que l'ensemble des charges de copropriété, quelles qu'elles soient, seront supportées par les donateurs exclusivement.

Les donataires donnent pouvoirs à chacun des donateurs de les représenter lors des prochaines assemblées générales de la copropriété.

**CLAUSE D'INALIENABILITE**

En vue d'assurer dans les meilleures conditions possibles l'exercice de l'usufruit que le donateur s'est réservé et d'établir dans un cadre amical les rapports entre usufruitier et nu-propriétaire, le donataire s'interdit d'aliéner le bien donné, même à titre gratuit, et de l'hypothéquer, durant la vie du donateur, sauf à obtenir son autorisation par écrit.

DECLARATION DES DONATEURS.-

Les donateurs déclarent ne pas avoir introduit une procédure tendant au règlement collectif des dettes conformément à la loi du cinq juillet mil neuf cent nonante-huit, ne pas être pourvus d'un administrateur provisoire désigné soit par le Tribunal de commerce soit par le Juge de paix, ne pas avoir déposé de requête en concordat judiciaire, et ne pas être déclarés en faillite non clôturée à ce jour.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires tant des présentes que de leurs suites, seront supportés par les donataires.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution tant des présentes que de leurs suites, les comparants élisent domicile en leur demeure respective et Messieurs Roger et Philippe NOIROT en l'Etude du Notaire soussigné.

CERTIFICAT D'IDENTITE

Le Notaire Marc WAUTHIER, soussigné, certifie les noms, prénoms, lieux et dates de naissance ou personnalité juridique des parties au vu des pièces de l'état civil et/ou des documents officiels prescrits par la Loi.

Les parties déclarent donner leur accord express quant à l'indication dans le présent acte de leur numéro de registre national.

COHABITATION LEGALE

Mademoiselle Isabelle NOIROT et Monsieur Christian NOIROT déclarent ne pas avoir, à ce jour, fait de déclaration de cohabitation légale auprès de l'Officier de l'Etat Civil compétent.

Ils déclarent dès lors ne pas tomber sous l'application des articles 1475 à 1479 du Code civil relatifs à la cohabitation légale.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est formellement dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes et ce, pour quelque motif que ce soit.

DECLARATIONS RELATIVES A LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Les comparants aux présentes reconnaissent que le Notaire Marc WAUTHIER soussigné leur a donné lecture des articles soixante-deux paragraphe deux et septante-trois du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Les donateurs reconnaissent que le Notaire Marc WAUTHIER soussigné leur a adressé la demande dont question auxdits articles, antérieurement aux présentes, et que le Notaire Marc WAUTHIER soussigné vient de leur donner lecture desdits articles.

En conséquence, les donateurs déclarent ne pas être assujettis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, ne pas avoir cédé dans les cinq ans précédant la date des présentes un bâtiment avec application de la dite taxe et ne pas faire partie d'une association de fait ou d'une association momentanée immatriculée comme assujettie à ladite taxe.

DROITS D'ECRITURE.-

Le droit d'écriture s'élève à cinquante euros (50,00.-€) et est payé sur déclaration par le Notaire Marc WAUTHIER, de Liège.

DECLARATIONS PRO FISCO

A/ Pour la perception des droits d'enregistrement, les donateurs et le donataire déclarent estimer la valeur vénale en pleine propriété des biens donnés, savoir :

I./ le bien sub I./ ci-dessus, à la somme de CENT CINQUANTE MILLE EUROS ;
II./ le bien sub II./ ci-dessus, à la somme de SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS.

B/ Les comparants déclarent :

1) que Monsieur Roger NOIROT, Monsieur Philippe NOIROT, Monsieur Stéphane NOIROT, Mademoiselle Isabelle NOIROT, Monsieur Olivier NOIROT et Monsieur Christian NOIROT sont les enfants de Monsieur et Madame NOIROT-ENGELEN, seuls héritiers présomptifs ;

2) qu'il n'est pas intervenu entre ceux-ci, ce qu'ils déclarent formellement, une ou des donations constatées par acte remontant à moins de trois ans avant les présentes, et qui, avant la même date, ont été présentées à la formalité de l'enregistrement ou sont devenues obligatoirement enregistrables ;

3) que le donataire ne peut bénéficier de la réduction prévue aux articles cent trente-cinq et cent trente-six du Code des droits d'enregistrement pour enfants légitimes, âges de moins de vingt et un ans, en vie à ce jour, *à l'exception de :*

- Monsieur Philippe NOIROT qui déclare avoir trois enfants, savoir :
  a) Mademoiselle NOIROT Lauriane Marie, née à Lebanon, NH (Etats-Unis d'Amérique), le vingt-deux novembre mil neuf cent nonante-sept ;
  b) Monsieur NOIROT Damien Nicolas Gerhard, né à Liège, le deux novembre mil neuf cent nonante-neuf ;
  c) Mademoiselle NOIROT Alice Marie Gaëlle, née à Uccle, le vingt-cinq décembre deux mil trois ;

  tous domiciliés avec leurs père et mère.

- Monsieur Stéphane NOIROT qui déclare avoir trois enfants, savoir :
  a) Monsieur NOIROT Guillaume Xavier Robert Paul, né à Liège/Rocourt, le dix-sept mars deux mil deux ;
  b) Monsieur NOIROT Paul Sébastien Jean-Michel Gerhard, né à Liège/ Rocourt, le onze juin deux mil quatre ;
  c) Monsieur NOIROT Louis Geoffroy Olivier Robert Marcel, né à Liège/ Rocourt, le onze juin deux mil quatre ;

  tous domiciliés avec leurs père et mère.

4) que les donateurs ont eu leur domicile fiscal pendant les cinq années précédent ce jour à LIEGE, Rue de Sélys n° 7 et qu'ils n'ont pas modifié leur domicile fiscal durant cette période.

I./ le bien sub I./ ci-dessus, à la somme de CENT CINQUANTE MILLE EUROS ;

II./ le bien sub II./ ci-dessus, à la somme de SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS.

B/ Les comparants déclarent :

1) que Monsieur Roger NOIROT, Monsieur Philippe NOIROT, Monsieur Stéphane NOIROT, Mademoiselle Isabelle NOIROT, Monsieur Olivier NOIROT et Monsieur Christian NOIROT sont les enfants de Monsieur et Madame NOIROT [illegible] ;

2) qu'il n'est pas intervenu entre ceux-ci, ce qu'ils déclarent formellement, une ou des donations consenties par acte remontant à moins de trois ans ayant les présentes, et qui avant la réunion [illegible] à la formation de l'enregistrement ou sont devenues obligatoirement enregistrables ;

3) que le [illegible] ne peut [illegible] par [illegible] sont [illegible] et cent trente-six du Code des droits d'enregistrement pour enfants légitimes, âgés de moins de vingt et un ans, en vue à ce jour, à [illegible] ;

- Monsieur Philippe NOIROT qui déclare avoir trois enfants, savoir :

[illegible]

d'Amérique), le vingt-deux novembre mil neuf cent nonante sept ;

1) Monsieur NOIROT Damien Nicolas Gerhard, né à Liège, le deux novembre mil neuf cent nonante-neuf ;

2) Mademoiselle NOIROT Aline Marie Gaëlle, née à Uccle, le vingt-cinq décembre deux mil trois ;

3) [illegible] ;

- Monsieur Stéphane NOIROT qui déclare avoir trois enfants, savoir :

[illegible]

dix-sept mars deux mil deux ;

b) Monsieur NOIROT Paul Sébastien Jean-Michel Gerhard, né à Liège/Rocourt, le onze juin deux mil quatre ;

c) Monsieur NOIROT Louis Geoffroy Olivier Robert Marcel, né à Liège/Rocourt, le onze juin deux mil quatre ;

[illegible] ;

4) que les donateurs ont eu leur domicile fiscal pendant les cinq années précédent ce jour à LIEGE, Rue de Seyn n° [illegible] et qu'ils n'ont pas modifié leur domicile fiscal durant cette période.

DONT ACTE

Fait et passé à Liège, en l'étude

Date que dessus.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ont signé avec Nous, Notaire.