

- Acte de base
+ R.C.
- Servitudes
- Association des copropriétaires
16/4

048
003083 T 21.04.2008

ACTE DE BASE.

Droit de 50 €
payé sur
déclaration par
le notaire Juan
Mourlon
Beernaert

Ayant son siège social à Etterbeek, rue Jean André De Mot, 20/22.

L'AN DEUX MIL HUIT.

Le seize avril,

Par devant, Nous Maître Juan MOURLON BEERNAERT, notaire de résidence à Bruxelles.

A COMPARU :

La société anonyme **INCORPORE**, ayant son siège social à 1040 Etterbeek, rue Jean André De Mot, numéros 20/22.

Inscrite au Registre des Personnes Morales sous le numéro 0455.117.268 et immatriculée à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro 455.117.268.

Constituée sous la dénomination de CREDO EUROPEAN LAW AREA, suivant acte reçu par le notaire Philippe Boute, à Bruxelles, le vingt-huit avril mil neuf cent nonante-cinq, publié aux annexes du Moniteur Belge du vingt mai suivant, sous le numéro 950520-272.

Dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et en dernier lieu, suivant acte reçu par le notaire Juan Mourlon Beernaert, soussigné, le deux avril deux mil trois, publié aux annexes du Moniteur Belge du quinze du même mois, sous le numéro 03043319.

Ici représentée par son administrateur-délégué, conformément à l'article dix-sept des statuts : Madame Anita Yannike BERGLING, née à Brännkyrka (Suède), le vingt-cinq octobre mil neuf cent cinquante-six, numéro national 561025 450 46, domiciliée à 11136 Stockholm, Suède, Hollän Dargatan 9 A.



Nommée à cette fonction par décision de l'assemblée générale en date du dix-huit janvier deux mil six, publiée aux annexes du Moniteur Belge du huit juin suivant, sous le numéro 0093445.

Laquelle société comparante, représentée comme dit est, nous a requis de décrire les parties communes et privatives de l'immeuble sis à Etterbeek, rue Jean André De Mot, numéros 20/22 ainsi que de procéder à la répartition entre chaque lot privatif des parties communes générales ainsi que des parties communes spéciales.

La société comparante nous a préalablement exposé ce qui suit :

EXPOSE PRELIMINAIRE.

Elle est propriétaire du bien suivant :

COMMUNE D'ETTERBEEK (première division).

Une maison d'habitation à deux étages, avec jardin sur et avec terrain sise rue Jean André De Mot, numéros 20/22, où ledit terrain présente, d'après titre, une façade de douze mètres quarante centimètres, cadastrée d'après titre et extrait récent, section A numéro 427/Y/2, pour une superficie de deux ares vingt-cinq centiares.

Revenu cadastral non indexé : 2.188,00 euros.

ORIGINE DE PROPRIETE.

La société INCORPORE, comparante aux présentes, est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de Madame Anita BERGLING, prénommée (dans certains actes, dénommée KJELLBERG), aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-Louis Brohée, à Bruxelles, le premier décembre

BAB-NC
10/14

mil neuf cent nonante-cinq, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-et-un du même mois, volume 7704, numéro 11.

Madame BERGLING, prénommée, en était propriétaire pour l'avoir acquis de 1) Madame Blanche Madeleine NEBEL, veuve de Monsieur Paul VAN LINT, à Woluwé-Saint-Pierre, et 2) Monsieur Jean Max VAN LINT, à Woluwé-Saint-Pierre, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-Louis Brohée, prénommé, le vingt-cinq octobre mil neuf cent nonante-quatre, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-et-un décembre suivant, volume 7570, numéro 12.

Originellement, le bien prédécrit appartenait à la société d'acquêts ayant existé entre Monsieur Paul VAN LINT et son épouse Madame Blanche NEBEL, prénommés, savoir :

- les constructions, pour les avoir fait ériger à leurs frais ;
- le terrain, pour l'avoir acquis de la société coopérative LES GARAGES PRIVÉS, à Bruxelles, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jacques Richir, à Bruxelles, le quinze avril mil neuf cent vingt-neuf, transcrit au premier bureau des hypothèques à Bruxelles, le trente-et-un mai suivant, volume 1285, numéro 20.

Monsieur Paul VAN LINT, prénommé, est décédé le vingt-six février mil neuf cent septante-quatre, laissant comme seul héritier légal et réservataire, son fils unique Monsieur Jean VAN LINT, prénommé, sous réserve des droits revenant à son épouse survivante Madame Blanche NEBEL, prénommée.

CONDITIONS SPECIALES.

L'acte reçu par le notaire Jean-Louis Brohée, à Bruxelles, le premier décembre mil neuf cent nonante-cinq, dont question dans l'origine de propriété, mentionne les conditions spéciales suivantes, ici littéralement reproduites :

A. *« L'acte prérappelé du Notaire Jacques RICHIR, ayant résidé à Bruxelles du quinze avril mil neuf cent vingt-neuf, contient les conditions spéciales ici reprises textuellement :*

« 1. Il est interdit aux acquéreurs d'ériger sur les terrains vendus des constructions ayant plus de douze mètres de hauteur.

« 2. Il leur est encore interdit d'établir un atelier sur lesdits biens, sauf pour leur usage personnel et à condition qu'il ne soit pas compris dans les cas prévus par l'arrêté royal ci-après mentionné.

« 3. De même il leur est interdit d'établir sur les terrains vendus ou dans les constructions qui y seront érigées, des magasins, dépôts, industries qui soient de nature à incommoder les voisins par insalubrité ou autrement, notamment aucune salle de spectacle, dancing ou autres, aucun dépôt ou débit de houille, chaux, bières, liqueurs et en général aucune des industries mentionnées au tableau de classement annexé à l'arrêté royal du vingt-neuf janvier mil huit cent soixante-trois, sur la police des établissements dangereux, insalubres et incommodes et aux arrêtés qui ont modifié celui-ci.

« 4. Les acquéreurs s'engagent à imposer aux futurs acquéreurs les conditions ci-dessus relatées en cas de revente de tout ou partie des terrains présentement vendus. »

B. *« Le vendeur signale l'existence d'une fenêtre, à verre dormant dans le mur latéral du garage.*

« Le vendeur ne peut en garantir le caractère de servitude. »

Les futurs acquéreurs seront subrogés dans tous les droits et obligations résultant des conditions spéciales qui précèdent, pour autant qu'elles soient encore d'application. Ils s'engagent à les imposer à leurs acquéreurs ou ayants droit éventuels, et ce sans intervention de la société comparante ni recours contre elle.

URBANISME.

CODE BRUXELLOIS DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE (COBAT).

Le bien prédécrit est situé dans la Région Bruxelles-Capitale.

La société comparante déclare qu'à défaut d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme, il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer au bien prédécrit des actes ou travaux visés à l'article 98, paragraphe 1 du COBAT.

Aucun des actes et travaux visés à l'article précité ne peuvent être effectués au bien, objet du présent acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Toutes modifications quant à la destination actuelle du bien présentement vendu doivent faire l'objet d'une demande à la Commune de la situation du bien.

En application de l'article 275 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, le Notaire soussigné a demandé en date du douze février deux mil huit à la Commune d'Etterbeek de délivrer les renseignements urbanistiques, qui s'appliquent au bien prédécrit.

Dans sa réponse en date du dix mars deux mil huit, la Commune d'Etterbeek nous a fait savoir ce qui suit :

« *En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques n date du 12 février 2008 concernant le bien sis **Rue Demot, 20/22**, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.*

« **POUR LE TERRITOIRE OU SE SITUE LE BIEN**

« **En ce qui concerne la destination :**

« Le bien est situé au plan régional d'affectation du sol de la Région de Bruxelles-Capitale :

« - en zone d'habitation ;

« - en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement.

« Copie de ces prescriptions est jointe en annexe.

« - **Le bien est repris en espace de développement renforcé du logement et de la rénovation du Plan Régional de Développement approuvé le 12 septembre 2002 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.**

« **En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :**

« /

« **En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :**

« - A ce jour, l'Administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris.



« **En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :**

« - A ce jour, l'Administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris.

« **Autres renseignements :**

« - La construction de l'immeuble a fait suite à une demande de permis d'urbanisme introduite en 1929.

« - L'immeuble est inscrit d'office dans l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale.

« - Le bien n'est pas grevé de servitude pour canalisation de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965.»

Application de l'Arrêté Royal concernant les chantiers temporaires ou mobiles (prescriptions minimales en matière de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires et mobiles - article 48 de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un - entrée en vigueur : premier mai deux mil un - modifié par l'Arrêté Royal du dix-neuf janvier deux mil cinq - entrée en vigueur : vingt-sept janvier deux mil cinq).

A. L'arrêté royal s'applique aux chantiers temporaires ou mobiles, c'est-à-dire les lieux où s'effectuent les travaux du bâtiment ou de génie civil.

B. L'article 48 stipule littéralement ce qui suit :

"Afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à ses obligations futures en tant que maître de l'ouvrage d'éventuels travaux ultérieurs à l'ouvrage, la personne ou les personnes qui cèdent l'ouvrage, remettant, lors de chaque mutation totale ou partielle de l'ouvrage, le dossier d'intervention ultérieure au nouveau propriétaire.

Cette remise est enregistrée dans l'acte confirmant la mutation.

Aussi chaque propriétaire de l'ensemble ou d'une partie de l'ouvrage tient un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure à la disposition de toute personne pouvant y intervenir en tant que maître d'ouvrage de travaux ultérieurs, notamment, un locataire."

Ce dossier doit contenir :

* pour les surfaces supérieures à cinq cents mètres carrés :

1° les informations relatives aux éléments structurels et essentiels de l'ouvrage;

2° les informations relatives à la nature et l'endroit des dangers décelables ou cachés, notamment les conduits utilitaires incorporés;

3° les plans qui correspondent effectivement à la réalisation et la finition;

4° les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage;

5° les informations pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de construction;

6° la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux;

7° l'identification des matériaux utilisés.

8° s'il y a plusieurs entrepreneurs qui exécutent ensemble des travaux sur le chantier, un coordinateur de travaux est nécessaire.

* pour les surfaces inférieures à cinq cents mètres carrés :

1° les informations relatives aux éléments structurels et essentiels de

l'ouvrage;

2° les informations relatives à la nature et l'endroit des dangers décelables ou cachés, notamment les conduits utilitaires incorporés;

3° les plans qui correspondent effectivement à la réalisation et la finition;

4° l'identification des matériaux utilisés.

ORDONNANCE RELATIVE A LA GESTION DES SOLS POLLUES.

A. Les parties déclarent avoir été informées des dispositions de l'Ordonnance adoptée par le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale en date du treize mai deux mil quatre, relative à la gestion des sols pollués et plus particulièrement de l'obligation pour le cédant d'un

droit réel de faire réaliser, avant toute aliénation de droits réels sur un terrain identifié comme pollué ou pour lequel existent de fortes présomptions de pollution ou sur un terrain sur lequel s'est exercée ou s'exerce une activité à risque", "une reconnaissance de l'état du sol" et le cas échéant "une étude de risque" avec pour conséquence éventuelle la prise de mesures conservatoires, de contrôle, de garantie et de traitement ou de mesures d'assainissement.

"La reconnaissance de l'état du sol" est réalisée par une personne agréée conformément aux articles 70 et suivants de l'ordonnance du cinq juin mil neuf cent nonante-sept relative aux permis d'environnement.

"L'étude de risque" est réalisée par une personne agréée dans la discipline "pollution du sol".

En application de l'Ordonnance, la société comparante, représentée comme dit est, déclare:

1. ne pas avoir exercé sur le bien présentement vendu d'activités à risque pouvant engendrer une pollution du sol;

2. ne pas avoir connaissance qu'un permis d'environnement aurait été délivré pour tout ou partie du bien prédécrit ni de l'existence présente ou passée sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens de ladite Ordonnance en vigueur en Région de Bruxelles-Capitale;

3. qu'aucune reconnaissance de l'état du sol dans le sens de l'Ordonnance n'a été effectuée sur le bien prédécrit et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel;

4. la société comparante, représentée comme dit est, déclare ne pas avoir été avisée de l'insertion du bien dans l'inventaire des sols pollués ou pour lesquels existent de fortes présomptions de pollution importante, établi par l'Institut Bruxellois de Gestion de l'Environnement (I.B.G.E.).

A défaut pour les personnes visées à l'article 11 de l'Ordonnance d'avoir respecté leurs obligations, la nullité de toute cession de droits réels sur un terrain où s'exerce ou s'est exercée une activité à risque ou sur un terrain identifié comme pollué par la cartographie des sols de l'I.B.G.E. peut être poursuivie devant les Cours et Tribunaux de l'Ordre judiciaire par ledit Institut et par les cessionnaires ou ayants droit.

B. Pour autant que ces déclarations aient été faites de bonne foi, la société comparante est exonérée vis-à-vis des futurs acquéreurs de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le



futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien prédécrit.

Le Notaire Juan Murlon Beernaert soussigné a interrogé l'I.B.G.E. en date du douze février deux mil huit pour savoir si le site était repris au projet d'inventaire.

Dans sa réponse en date du six mars deux mil huit, l'I.B.G.E. a fait savoir ce qui suit :

« J'accuse bonne réception de votre courrier du 12 février 2008 dans lequel vous me demandez de vous informer si le site ci-dessous est repris ou non à l'inventaire et, le cas échéant, de vous fournir les informations détaillées y relatives.

*« **Nous ne disposons actuellement d'aucune information pour le terrain sis** à rue Demot 20-22 (427/Y/2) à 1040 Bruxelles.*

« Néanmoins, si des activités à risque (au sens de l'arrêté 9/12/04) se sont déroulées et/ou se déroulent encore actuellement sur le site concerné, une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée avant toute aliénation de droit réel (vente par exemple) conformément à ce que stipule l'article 10 2° de l'ordonnance du 13/05/04 relative à la gestion des sols pollués (MB 24/06/04, entrée en vigueur depuis le 04/07/04).

« Le paragraphe ci-dessus a pour but d'attirer l'attention sur le fait que l'IBGE ne dispose pas toujours de toute l'information nécessaire pour pouvoir réaliser un inventaire exhaustif. Considérant ce principe de base et pour informer le plus clairement possible les parties concernées par une convention de vente, nous mentionnons ce paragraphe de façon systématique dans tous nos courriers relatifs à l'inventaire des sites potentiellement pollués. En effet, l'IBGE a inventorié uniquement les sites pour lesquels des autorisations d'exploiter ont été délivrées et disponibles au sein de ses services. Ainsi, par exemple, les activités clandestines, les activités pour lesquelles les autorisations délivrées par les communes n'ont pas été transmises à l'IBGE ou encore les activités qui anciennement n'étaient pas soumises à permis, ne pouvaient être inventoriées.

« Ces informations vous sont données sous toute réserve puisque le projet d'inventaire fait actuellement l'objet d'une validation telle que prévue par l'ordonnance du 13/05/04 relative à la gestion des sols pollués. »

PERMIS D'URBANISME.

Le permis d'urbanisme a été délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune d'Etterbeek en date du vingt-deux septembre deux mil cinq, sous les références U05/AL DOSSIER n° 7102, suivi d'un permis d'urbanisme modificatif délivré en date du vingt août deux mil sept, sous les références RB 2816/06/5 – 07/1497, dont une copie demeurera ci-annexée.

Cet exposé fait, la société comparante nous a requis d'acter en la forme authentique la description des lots privatifs et l'attribution à chaque lot privatif des quotes-parts dans les parties communes générales de l'immeuble sis à 1040 Etterbeek, rue Jean André De Mot, numéros 20/22.

DESCRIPTION DU BIEN.

Les différents plans dressés par la société privée à responsabilité limitée Emmanuel Tonglet Architecte, ayant son siège à 1050 Bruxelles, rue de la Tulipe, numéro 4, représenté par l'architecte Monsieur Emmanuel Tonglet, sont décrits ci-après.

Ils ne seront pas transcrits.

- AU SOUS-SOL :

- des parties communes, étant :
- les escaliers avec leur cage ;
- les couloirs ;
- le dégagement ;
- le local compteurs gaz et électricité ;
- le local chaudière et boîtier Belgacom ;
- le local compteurs eau avec un water-closet.

- des parties privatives, étant :

- La cave à vins dénommée A0, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

deux/millièmes (2/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

- La cave à vins dénommée A1, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

deux/millièmes (2/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

- La cave à vins dénommée A2, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

deux/millièmes (2/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

- La cave à vins dénommée B1, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

deux/millièmes (2/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

- La cave dénommée A0, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte et un chauffe-eau.

b) en copropriété et indivision forcée :

cinq/millièmes (5/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

- La cave dénommée A1, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte, une douche, un water-closet, un lavabo et un chauffe-eau.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-quatre/millièmes (24/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

- La grande cave dénommée B1, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :



La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

soixante-quatre/millièmes (64/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

- **La petite cave dénommée B1**, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-sept/millièmes (27/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

- **AU REZ-DE-CHAUSSEE :**

- des parties communes, étant :

- le hall d'entrée ;

- les escaliers avec leur cage.

- des parties privatives, étant :

- **L'appartement dénommé A0**, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, un vestiaire, une salle à manger, un séjour, un bureau, une chambre avec accès au jardin, un hall de nuit, un water-closet, une salle de douche, une cuisine avec accès au jardin et une buanderie.

b) en copropriété et indivision forcée :

Trois cent trente-sept/millièmes (337/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

c) en jouissance privative et exclusive :

Le jardin.

Il est ici précisé que le propriétaire de cet appartement prendra à sa charge les frais d'entretien du jardin et devra en jouir en bon père de famille.

- **AU PREMIER ETAGE :**

- des parties communes, étant :

- le palier ;

- l'escalier avec sa cage.

- des parties privatives, étant :

- **L'appartement dénommé B1**, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, une salle de bains avec un water-closet, une petite chambre en façade avant, un séjour avec un coin cuisine, une grande chambre en façade arrière avec une bibliothèque anglaise, un dressing et un grenier avec deux escaliers escamotables.

b) en copropriété et indivision forcée :

trois cent neuf/millièmes (309/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

- **AU DEUXIEME ETAGE :**

- des parties communes, étant :

- l'escalier avec sa cage ;

- le palier.

- des parties privatives, étant :
- **L'appartement dénommé C2**, comprenant :
- a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée avec accès à la terrasse, une terrasse, une salle de bains avec un water-closet, un dressing, un séjour, une cuisine, une chambre.

- b) en copropriété et indivision forcée :

Deux cent vingt-six/millièmes (226/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

Il est ici précisé que la société comparante a introduit une nouvelle demande de permis d'urbanisme tendant à la création d'une terrasse au niveau du premier étage et la création d'un quatrième logement au premier étage.

En cas de délivrance du permis d'urbanisme conformément à la demande introduite, la description des lots privatifs et l'attribution à chaque lot privatif des quotes-parts dans les parties communes générales de l'immeuble sis à 1040 Etterbeek, rue Jean André De Mot, numéros 20/22 telles qu'établies ci-avant seront considérées comme nulles et non avenues et remplacées par la description ci-après.

DESCRIPTION DU BIEN.

Les différents plans dressés par la société privée à responsabilité limitée Emmanuel Tonglet Architecte, ayant son siège à 1050 Bruxelles, rue de la Tulipe, numéro 4, représenté par l'architecte Monsieur Emmanuel Tonglet, sont décrits ci-après.

Ils ne seront pas transcrits. ✓

- AU SOUS-SOL :

- des parties communes, étant :
- les escaliers avec leur cage ;
- les couloirs ;
- le dégagement ;
- le local compteurs gaz et électricité ;
- le local chaudière et boîtier Belgacom ;
- le local compteurs eau avec un water-closet.

- des parties privatives, étant :

- **La cave à vins dénommée A0**, comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.

- b) en copropriété et indivision forcée :

deux/millièmes (2/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

- **La cave à vins dénommée A1**, comprenant :

- a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.

- b) en copropriété et indivision forcée :



deux/millièmes (2/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

- **La cave à vins dénommée A2**, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

deux/millièmes (2/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

- **La cave à vins dénommée B1**, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

deux/millièmes (2/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

- **La cave dénommée A0**, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte et un chauffe-eau.

b) en copropriété et indivision forcée :

cinq/millièmes (5/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

- **La cave dénommée A1**, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte, une douche, un water-closet, un lavabo et un chauffe-eau.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-quatre/millièmes (24/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

- **La grande cave dénommée B1**, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

soixante-quatre/millièmes (64/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

- **La petite cave dénommée B1**, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-sept/millièmes (27/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

- **AU REZ-DE-CHAUSSEE :**

- des parties communes, étant :

- le hall d'entrée ;

- les escaliers avec leur cage.

- des parties privatives, étant :

- **L'appartement dénommé A0**, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, un vestiaire, une salle à manger, un séjour, un bureau, une chambre avec accès au jardin, un hall de nuit, un water-closet,

une salle de douche, une cuisine avec accès au jardin et une buanderie.

b) en copropriété et indivision forcée :

Trois cent trente-sept/millièmes (337/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

c) en jouissance privative et exclusive :

Le jardin.

Il est ici précisé que le propriétaire de cet appartement prendra à sa charge les frais d'entretien du jardin et devra en jouir en bon père de famille.

- AU PREMIER ETAGE :

- des parties communes, étant :

- le palier ;
- l'escalier avec sa cage.

- des parties privatives, étant :

- L'appartement dénommé A1, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée, une salle de bains avec un water-closet, une petite chambre en façade avant, un séjour avec un coin cuisine, une grande chambre en façade arrière avec une bibliothèque anglaise, une cuisine avec accès à la terrasse, la terrasse et un grenier avec deux escaliers escamotables.

b) en copropriété et indivision forcée :

Deux cent dix-neuf/millièmes (219/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

- L'appartement dénommé B1, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un local, une salle de douche avec water-closet et un séjour avec un coin cuisine.

b) en copropriété et indivision forcée :

nonante/millièmes (90/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.

AU DEUXIEME ETAGE :

- des parties communes, étant :

- l'escalier avec sa cage ;
- le palier.

- des parties privatives, étant :

- L'appartement dénommé C2, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Un hall d'entrée avec accès à la terrasse, la terrasse, une salle de bains avec un water-closet, un dressing, un séjour, une cuisine et une chambre.

b) en copropriété et indivision forcée :

Deux cent vingt-six/millièmes (226/1.000èmes) dans les parties communes, y compris le terrain.



copropriétaires vendre ou échanger les choses communes envers un tiers (mur mitoyen, local commun...) en percevoir les prix et signer tout acte nécessaire à cet effet.

L'association des copropriétaires devra néanmoins tenir compte des droits éventuels des créanciers privilégiés.

II. CRITERES ET MODES DE CALCULS DE LA REPARTITION DES CHARGES.

1. Principe.

De même que les charges d'entretien, de réparation et d'administration des parties communes dont il est question dans l'acte de base, les charges nées des besoins communs seront supportées par les copropriétaires, proportionnellement à leurs millièmes dans les parties communes.

Tels sont les dépenses de consommation des parties communes, les frais d'achat, d'entretien et de remplacement du matériel et mobilier commun, ustensiles et fournitures et charges nécessaires au bon entretien de l'immeuble, et cætera.

Le tout conformément aux articles 577-2 § 9, 577-4 §1 2° et 577-9 § 6 du Code Civil.

2. Dérogation - modification.

La répartition proportionnelle des charges faisant l'objet de la présente section ne peut être modifiée que de l'accord unanime des copropriétaires contrairement à ce qui est prévu à l'article 577-7 du Code Civil.

3. Impôts.

A moins que les impôts relatifs à l'immeuble ne soient établis directement sur chaque propriété privative, ces impôts seront répartis entre les copropriétaires proportionnellement à leurs millièmes dans les parties communes.

4. Responsabilité civile.

La responsabilité du fait de l'immeuble (article 1386 du Code civil) et de façon générale toutes les charges de l'immeuble se répartissent proportionnellement aux millièmes dans les parties communes, sans préjudice au recours que l'association des copropriétaires pourrait avoir contre celui dont la responsabilité personnelle est engagée, tiers ou copropriétaires.

5. Augmentation des charges.

Dans le cas où un copropriétaire augmenterait les charges communes pour son usage personnel, il supportera seul cette augmentation.

III. ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES.

1. Dénomination.

L'association des copropriétaires porte la dénomination de "Association des copropriétaires de l'immeuble rue Jean André De Mot, 20-22 ».

2. Siège.

Le siège de l'association se trouve dans l'immeuble objet du présent acte.

3. Pouvoirs.

L'association des copropriétaires agit conformément aux articles 577-5 et 577-9 du Code Civil.

4. Représentation.

a. Chaque copropriétaire fait partie de l'assemblée générale des copropriétaires dont les pouvoirs et le mode de fonctionnement sont déterminés par les articles 577-6 et 7 du Code Civil.

b. L'assemblée générale désigne un syndic conformément à l'article 577-8 § 1 à 3 dont les pouvoirs sont fixés par les articles 577-8 § 4 à 7, 577-10 § 4-2° et 577-11 du code Civil.

c. L'assemblée générale peut désigner un président, un secrétaire qui formeront avec le syndic un conseil de gérance dont l'organisation et les pouvoirs seront déterminés dans le règlement d'ordre intérieur éventuel.

d. Comptes de gestion.

Les comptes de gestion du syndic sont présentés à l'approbation de l'assemblée générale annuelle.

Le syndic devra les communiquer un mois à l'avance aux copropriétaires. Le Président a mandat de vérifier ces comptes avec les pièces justificatives et il devra faire rapport à l'assemblée de sa mission en faisant ses propositions.

Annuellement au moins, le syndic adressera aux copropriétaires leurs comptes particuliers. Les copropriétaires signaleront au Président les erreurs qu'ils pourraient constater dans les comptes.

e. Registre des procès-verbaux.

Les délibérations de l'assemblée générale ou des assemblées générales sont constatées par des procès-verbaux inscrits par le syndic dans un registre spécial et signés par le Président, le syndic, et les copropriétaires qui en font la demande.

Tout propriétaire peut consulter gratuitement le registre des procès-verbaux et en prendre copie, sans déplacement, à l'endroit désigné par l'assemblée générale pour sa conservation et en présence du syndic qui en a la garde, ainsi que les archives de gestion de l'immeuble.

L'endroit où ce registre peut être consulté doit être affiché par les soins du syndic à l'entrée de l'immeuble.

5. Fonds de réserve et de roulement.

L'assemblée générale décidera à la simple majorité de la constitution de fonds de réserve et fonds de roulement ou autres provisions.

En cas de défaut de paiement, le syndic pourra agir contre le défaillant au nom de l'association des copropriétaires et réclamer un intérêt de retard fixé au minimum à deux pour cent au-delà du taux de la dernière émission d'emprunt public.

6. Réparations - travaux.

a. Réparations urgentes.

Pour les réparations présentant un caractère d'absolue urgence, le syndic a plein pouvoir pour les faire exécuter, sans devoir en demander l'autorisation, mais devra justifier l'urgence.

b. Réparations indispensables mais non urgentes.

Ces réparations sont décidées par le Président et le syndic qui seront juges du point de savoir si une réunion de l'assemblée générale est nécessaire pour ordonner les travaux de cette catégorie.

S'il n'y a pas de Président, le syndic pourra décider seul mais devra se justifier devant l'assemblée générale ou les assemblées générales lors de sa réunion annuelle.

c. Réparations et travaux non indispensables.



Ces travaux entraînent généralement un agrément ou une amélioration. Ils devront être demandés par un ou des copropriétaires possédant au moins un/quarter des millièmes de l'immeuble et seront soumis à une assemblée générale.

Ils ne pourront être décidés qu'à une majorité des trois/quarts des voix.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.
APPLICABLE A TOUT L'IMMEUBLE.

Article 1 - Portée - Modifications.

Il est arrêté, entre tous les copropriétaires, un règlement d'ordre intérieur obligatoire pour eux, pour leurs ayants droit et pour tous les occupants des étages de l'immeuble, à quelque titre que ce soit.

Il pourra être modifié par l'assemblée générale à la majorité de la moitié des voix présentes ou représentées. Les modifications devront figurer à leur date dans le registre des procès-verbaux des assemblées.

ENTRETIEN ET ASPECT DE L'IMMEUBLE.

Article 2 - Nettoyage.

Chaque occupant sera tenu de nettoyer son palier ainsi que la cage d'escalier qui va de son palier à l'étage précédent.

Le nettoyage des autres parties communes sera effectué par la personne ou l'entreprise choisie par l'assemblée générale et ce, aux frais des copropriétaires

Les poubelles (avec taxes acquittées) seront mises sur le trottoir à l'extérieur de l'immeuble, conformément aux prescriptions du service de voirie.

Article 3 - Harmonie de l'immeuble.

1°) Les travaux de peinture aux façades, y compris les châssis, les portes, les volets, les corniches, les garde-corps et autres ornements extérieurs, devront être faits aux époques fixées suivant un plan établi par l'assemblée générale et sous la surveillance du syndic (ou d'un conseiller technique désigné par l'assemblée générale ou par le conseil de gérance).

Ils seront confiés à un entrepreneur unique désigné par l'assemblée générale, ou par le conseil de gérance s'il en a reçu mandat de ladite assemblée.

Pour une question de facilité, et afin d'éviter toute contestation quant à la répartition de ces travaux, ils seront considérés comme une charge commune générale s'ils intéressent l'ensemble de l'immeuble, ou une charge commune particulière aux copropriétaires concernés si ces travaux n'intéressent qu'un ou plusieurs lots privatifs.

Le cas échéant, suivant nécessité, des travaux d'entretien intermédiaires pourront être effectués aux façades les plus exposées.

2°) Quant aux autres travaux relatifs aux parties privatives dont l'entretien intéresse l'harmonie de l'immeuble, ils devront être effectués par chaque copropriétaire en temps utile, de telle manière que l'immeuble conserve son aspect de soin et de bon entretien.

Cependant, les dégradations dues à un défaut d'entretien régulier seront mises à charge du copropriétaire défaillant, le défaut d'entretien étant d'ailleurs présumé

3°) Les copropriétaires et occupants ne pourront mettre aux fenêtres, façades et balcons, ni enseignes, ni réclames, garde-manger, linge et autres

objets quelconques, sauf dérogation prévue à l'article 4 du présent règlement.

Article 4 - Publicité.

Il sera interdit, sauf autorisation spéciale de l'assemblée des copropriétaires, de faire de la publicité dans l'immeuble.

Aucune inscription ne pourra être placée aux fenêtres des étages, sur les portes et sur les murs extérieurs, ni dans les escaliers, halls et passages.

La société comparante se réserve le droit de faire toute publicité et d'apposer toutes affiches qu'elle jugera utiles sur les lots qui seront sa propriété et ce, jusqu'à la vente du dernier lot privatif de l'immeuble.

Article 5 - Electricité.

L'immeuble est pourvu de compteurs pour l'éclairage des parties communes et des caves. La consommation totale enregistrée par ces compteurs, de même que la location des compteurs, constitueront une charge commune générale ou particulière à répartir au prorata des quotités dans les charges communes générales ou spéciales possédées par chaque propriétaire de locaux privatifs.

Chaque lot privatif est pourvu d'un compteur enregistrant la quantité d'électricité consommée par ses occupants.

Les locations de compteurs et les frais de consommation y afférents seront supportés exclusivement et totalement par ses bénéficiaires.

Article 6 - Divers.

Les copropriétaires et leurs ayants droit doivent satisfaire à toutes les charges de ville, de police et de voirie.

Article 7 - Mode d'occupation.

L'activité dans le sous-sol, le rez-de-chaussée, les étages ne peut gêner par bruits, odeurs, fumée, poussière, etcetera ... l'activité dans tout l'immeuble. Il ne pourra être créé aucune zone de stockage dans les sous-sols.

Plus généralement, il ne pourra être exercé dans les sous-sols ou au rez-de-chaussée aucune activité malodorante ou bruyante, à caractère licencieux ou pornographique, et d'une manière générale, de nature à nuire aux occupants de l'immeuble ou à provoquer des troubles de voisinage.

Il ne pourra être fait aucun bruit anormal.

S'il est fait usage, dans l'immeuble, d'appareils électriques pouvant produire des parasites, ils devront être munis de dispositifs atténuant ces parasites, de manière à ne pas troubler les réceptions radiophoniques, télévisuelles et de télécommunication.

Aucun moteur ne pourra être installé dans les parties privatives, à l'exception des petits moteurs actionnant les appareils ménagers et de bureau.

Tous jeux ou ébats enfantins sont interdits dans tous les lieux communs, et notamment dans les halls, les escaliers.

Tout élément d'occupation des lieux entraînant une aggravation de risque devra faire l'objet d'une déclaration en bonne et due forme auprès du syndic et sera couvert par une assurance adéquate; les frais occasionnés par celle-ci seront supportés par le propriétaire du lieu privatif où se situe cette aggravation de risque.

Les occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit à aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes à leur service, celui de leurs locataires ou visiteurs.



Les propriétaires, locataires et/ou occupants devront veiller ou faire veiller scrupuleusement à la sécurité dans les parties privatives de l'immeuble. Ils respecteront et feront respecter tout particulièrement les directives émises à ce sujet par le syndic, tant en ce qui concerne les parties communes que les parties privatives.

Article 8 - Transmission des obligations.

Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'occuper l'immeuble conformément aux prescriptions du présent règlement, dont ils reconnaîtront avoir pris connaissance.

En cas d'infraction grave, dûment constatée, les baux pourront être résiliés, soit à l'initiative du propriétaire, soit à la demande de l'assemblée des copropriétaires.

Article 9 - Location.

1°) Les biens privatifs ne pourront être donnés en location qu'à des personnes (physiques ou morales) honorables et solvables. Les mêmes obligations pèseront sur le locataire en cas de sous-location ou de cession de bail.

2°) Les propriétaires devront imposer à leurs occupants l'obligation d'assurer convenablement leurs risques locatifs et leur responsabilité à l'égard des autres copropriétaires de l'immeuble et des voisins.

3°) Les propriétaires seront tenus d'informer le syndic des baux qu'ils concluent.

4°) Les propriétaires porteront à la connaissance de leurs locataires ou de tous occupants de leur propriété privative, à quelque titre que ce soit, le présent règlement d'ordre intérieur. Le syndic portera à la connaissance des locataires ou occupants les modifications au présent règlement ainsi que les consignes et les décisions des assemblées susceptibles de les intéresser, le tout conformément à l'article 577-10 paragraphe 4 du Code Civil.

5°) En cas d'inobservation des présents statuts par un locataire, par son sous-locataire ou cessionnaire de bail, ou par tout autre occupant, le propriétaire, après second avertissement donné par le syndic, sera tenu de demander la résiliation du bail ou de mettre fin à l'occupation.

REGLES D'OCCUPATION.

Article 10 - Parties communes.

Les parties communes, notamment les halls, les escaliers, les paliers, les dégagements, devront être maintenues libres en tous temps.

Il ne pourra jamais y être déposé, accroché ou placé quoi que ce soit.

Les copropriétaires ou occupants ne peuvent en aucune façon porter atteinte à la chose commune, sauf ce qui est stipulé au règlement de copropriété. Ils doivent user du domaine commun conformément à sa destination et dans la mesure compatible avec le droit des autres copropriétaires et occupants.

Est incompatible avec ces principes notamment le fait, pour un propriétaire ou occupant d'un lot privatif, d'encombrer de quelque manière que ce soit les halls, escaliers, paliers et couloirs communs.

Article 11 - Travaux dans les parties privatives.

Dans les parties privatives, chaque copropriétaire restera libre d'effectuer ou de faire effectuer, à ses seuls risques et périls et dans les limites fixées par le règlement de copropriété, tous travaux à sa convenance

qui ne seraient pas de nature à nuire ou à incommoder ses voisins ou les autres copropriétaires ou encore à compromettre la solidité, l'étanchéité, la salubrité ou la sécurité de l'immeuble.

Les travaux de nature à troubler la jouissance des cohabitants feront l'objet d'un préavis qui leur sera notifié au moins quinze jours à l'avance et ne pourront être accomplis que les jours ouvrables de huit heures trente à dix-huit heures.

Ces travaux ne pourront, sous peine d'indemnisation couvrant les frais de réparation, de remise en état, frais annexes et dommages et intérêts éventuels :

- ni endommager, de quelque manière que ce soit, les gaines, conduites, tubages ou tuyauteries;
- ni avoir pour effet d'utiliser l'un ou l'autre de ces éléments pour un usage auquel il n'est pas expressément et spécifiquement destiné, dans le strict respect des règles de l'art.

Ces travaux ne pourront se faire que dans le respect le plus strict des normes relatives à la sécurité incendie.

Article 12 - Matières dangereuses ou insalubres.

Aucun dépôt de matières ou de produits dangereux, insalubres ou incommodes ne pourra être établi dans l'immeuble. Aucun dépôt ou stock ne pourra être établi dans les sous-sols.

Article 13 - Gaz.

Il sera strictement défendu d'utiliser, dans l'immeuble, des tuyaux d'amenée du gaz en toutes matières sujettes à rupture sous la pression du gaz; ces tuyaux devront être rigides et métalliques, conformes aux normes et prescriptions existant en la matière, notamment la norme NBN D 51-003, et munis de robinets de sécurité.

Article 14 - Enlèvement des ordures et déchets.

Les déchets et détritrus devront impérativement être rassemblés dans des sacs adéquats autorisés par les autorités communales et dont la taxe est acquittée, déposés pour enlèvement aux endroits et aux heures qui seront indiquées par le syndic.

Les matières recyclables seront rassemblées dans des sacs distincts, en conformité avec la réglementation locale ou régionale en vigueur.

REGLEMENT D'ORDRE INTERIEUR.

APPLICABLES AUX APPARTEMENTS.

Portée - Modifications.

Il est arrêté, entre tous les copropriétaires un règlement d'ordre intérieur obligatoire pour eux, pour leurs ayants droit et pour tous les occupants de l'immeuble, à quelque titre que ce soit.

Il pourra être modifié par assemblée générale des propriétaires concernés à la majorité des trois/quarts des voix présentes ou représentées. Les modifications devront figurer à leur date dans le registre des procès-verbaux des assemblées.

Ce règlement d'ordre intérieur a notamment pour but de régler les droits et les obligations réciproques des copropriétaires dans l'immeuble, de leurs locataires et/ou occupants et autres utilisateurs, à quelque titre que ce soit, en ce qui concerne l'usage des lieux et des parties communes.

Toutes dispositions du règlement d'ordre intérieur peuvent être directement opposées par ceux à qui elles sont opposables.



Article 1.

Le présent règlement lie tous les occupants de l'immeuble qu'ils soient propriétaires ou locataires.

Article 2.

Les occupants devront, en cas de nécessité, donner accès par leurs locaux pour toutes réparations et nettoyages des parties communes. Si les propriétaires ou locataires occupants s'absentent, ils devront obligatoirement remettre une clef de leur appartement à un mandataire habitant l'immeuble, dont le nom devra être connu du syndic et du personnel, de manière à pouvoir accéder à l'appartement si la chose est nécessaire. Les occupants devront supporter, sans indemnité, pareilles réparations.

Article 3.

Les copropriétaires ou occupants des appartements ne pourront mettre aux fenêtres, ni enseignes, ni réclames, linge ou autres objets. Il est interdit de faire sécher du linge aux fenêtres.

Les fenêtres donnant côté rue doivent être pourvues de rideaux-voiles uniformes blancs pour conserver l'harmonie et l'uniformité d'aspect et préserver la qualité de l'architecture.

Article 4.

Il est interdit de faire du tapage nocturne, de faire fonctionner les postes de radio, de télévision, et de faire de la musique trop bruyamment.

Article 5.

Les parties communes, les vestibules d'entrée communs, les escaliers, couloirs et paliers devront être maintenus en tout temps libres. En conséquence, il ne pourra jamais y être déposé ou accroché quoi que ce soit. Les propriétaires ou occupants ne pourront jamais déposer quoi que ce soit dans les cours. Le battage des tapis est interdit aux fenêtres.

Il ne pourra jamais être fait, dans les couloirs, sur les paliers ni dans les dégagements des sous-sols, aucun travail de ménage, tels que brossage de tapis, literies, habits, cirage de chaussures, etc..

Article 6.

Les occupants de l'immeuble devront toujours l'habiter bourgeoisement et honnêtement et en jouir en bon père et famille. Ils devront veiller à la moralité et à la tranquillité de l'immeuble et à ne faire aucun bruit anormal.

Il est interdit d'effectuer dans l'immeuble ou ses dépendances ou sur les trottoirs à rue, toute vente publique volontaire de biens mobiliers.

Article 7.

Les espaces sont destinés à tout usage conforme aux prescriptions urbanistiques.

L'usage ne pourra jamais troubler la jouissance des autres occupants.

Article 8.

Il ne pourra être fait usage, dans les décharges diverses, de produits détergents ou caustiques, sinon avec la plus grande modération. Tous dommages et inconvénients résultant des procédés dont question ci-avant, seront mis à charge du ou des responsables.

Les frais entraînés par le débouchage d'une décharge quelconque seront portés en compte personnel des occupants des appartements branchés sur la colonne obstruée.

Les occupants préviendront le personnel de toute obstruction qui pourrait survenir.

Article 9.

Les occupants feront procéder chaque année à la décalcarisation de leurs appareils de chauffage de l'eau;

Article 10.

L'assurance risques locatifs est obligatoire.

Article 11.

Il est interdit aux occupants de modifier le réglage des chaudières.

Article 12.

Les portes de rue doivent obligatoirement être fermées à clef.

Article 13 - Publicité.

Il sera permis d'apposer sur la porte d'entrée des appartements, ou à côté d'elles, une plaque du modèle admis par l'assemblée des copropriétaires, indiquant le nom de l'occupant et éventuellement sa profession.

Article 14 - Travaux ménagers.

Les tapis et carpettes ne pourront être battus, ni secoués, dans aucune partie d'immeuble, ni à l'intérieur ni à l'extérieur de celui-ci, en ce compris les fenêtres, balcons et terrasses.

Les occupants devront faire usage d'appareils ménagers appropriés à cet effet.

Il ne pourra être fait, dans les couloirs, sur les paliers et dans les parties communes aucun travail de ménage privatif.

Il sera interdit aux occupants de cuisiner en dehors des locaux expressément équipés à cet effet, disposant notamment d'une hotte d'aspiration adéquate.

Article 15 - Animaux.

Les occupants de l'immeuble seront autorisés, à titre de simple tolérance, à posséder ou à garder des chiens, chats et oiseaux non divagants.

Si l'animal était source de nuisance ou de trouble par bruit, odeur ou autrement, la tolérance pourra être retirée pour l'animal dont il s'agit, par décision du syndic.

Article 16 - Déménagements - transports.

Les emménagements, les déménagements, les transports d'objets mobiliers, de corps pondéreux et de corps volumineux, devront se faire selon les indications à requérir du syndic (prévenu au moins cinq jours à l'avance) et pourront donner lieu à une indemnité dont le montant sera déterminé par l'assemblée statuant à la majorité absolue des voix.

Toute dégradation commise par leur manutention aux parties communes de l'immeuble, sera portée en compte au copropriétaire qui aura fait exécuter ces transports.

Les meubles de grande dimension devront être amenés dans les lots privatifs ou emmenés de ceux-ci par les façades, moyennant, pour les étages, l'usage d'un élévateur adéquat.

Les cages d'escalier communes et les ascenseurs ne pourront être utilisés en aucune façon.

FRAIS.

La quote-part des acquéreurs dans les droits, frais et honoraires des présentes, s'élève à quatre euros (4,00 €) par millième.



DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

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

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, la société comparante déclare élire domicile en son siège social ci-avant mentionné.

DECLARATIONS FINALES.

La société comparante, représentée comme dit est, déclare :

- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite non clôturée à ce jour;
- et, d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, 50, avenue des Arts.

Après lecture intégrale des mentions visées par la loi et des modifications éventuelles intervenues depuis la communication du projet d'acte, et lecture partielle des autres clauses, la société comparante, représentée comme dit est, déclare en avoir reçu communication au moins cinq jours ouvrables auparavant et en bien comprendre la teneur, a signé avec Nous, Notaire.

(Suivent les signatures.)

Annexes.

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE D'ETTERBEEK**

Réf. A.A.T.L. :

Nos références : U05/AL DOSSIER n° 7102

Annexe(s) : 2 plan(s).

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par la **s.a. Incorpore – Madame Yannike BERGLING**, rue Demot 20-22 à 1040 BRUXELLES, relative à un bien sis **rue Demot 22**, tendant à rehausser un immeuble en vue d'aménager un appartement.

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 8 juin 2005;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) entré en vigueur le 5 juin 2004 ;

Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 10 juillet 1997 ;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation ;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur ;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de permis de lotir non périmé ;

Vu l'avis de la Commission de concertation du 29 juin 2005 ;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme ;

Vu les règlements communaux d'urbanisme ;

Attendu que le fonctionnaire délégué n'a pas émis son avis conforme dans le délai prescrit et qu'en application de l'article 153 § 1 al. 4 de l'OOPU, cet avis est réputé favorable à l'exclusion des dérogations.

ARRETE :

Article 1. Le permis est délivré à la **s.a. Incorpore – Madame Yannike BERGLING**, pour les motifs suivants (1) :

Considérant que la demande est située au PRAS en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement;

Considérant l'avis de la Commission de concertation du 29 juin 2005;

Considérant que la demande vise à rehausser un immeuble en vue d'aménager un espace indépendant permettant l'hébergement, au sein d'un immeuble unifamilial, d'un membre de la famille;

Considérant que le projet prévoit la démolition d'une cheminée en façade avant et la création de trois lucarnes ;

Considérant que la demande prévoit également la modification du volume arrière du bâtiment afin de permettre d'augmenter le volume du bâtiment ;

Considérant que ces différentes modifications permettent de créer des espaces agréables ;

Considérant que l'appartement ainsi créé devra rester lié au logement déjà existant dans le bâtiment ;

Considérant que la nouvelle terrasse est implantée en recul de l'alignement ; que cette terrasse ne pourra en rien déranger le voisinage en ce qu'elle donne sur la toiture-terrasse d'un immeuble de bureau ;

DOUZIEME ROLE

Considérant que les différentes modifications envisagées ne nuisent pas à l'aspect esthétique de cet immeuble.

Article 2. Le titulaire du permis devra :

- 1/ respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué ;
- 2/ respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des Bourgmestre et Echevins :
- 3/ respecter les prescriptions imposées par les règlements régionaux et communaux notamment :
 - en matière de trottoirs, se conformer aux prescriptions du service des Travaux Publics ci-annexées ;
 - consigner et payer au Receveur communal, dans les délais fixés, les sommes et taxes dues en application des règlements en vigueur;
 - demander, le cas échéant, l'autorisation d'occuper la voie publique (voir formulaire ci-annexé) ;
 - égouts : voir formulaire de demande de raccordement (IBrA) ci-annexé ;
- 4/ respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté;
- 5/ respecter les prescriptions relatives au raccordement des immeubles au réseau BELGACOM :
 - a) concernant le raccordement d'un immeuble à appartements : se conformer aux spécifications RN 135-A,
 - b) concernant le raccordement des maisons unifamiliales et immeubles de dix logements maximum : se conformer aux spécifications RN 135-H,
 - c) concernant le raccordement d'immeuble à bureaux : se conformer aux spécifications RN 135-B.
- 6/ respecter les prescriptions relatives au financement du réseau de distribution d'eau :

Toutes les extensions, modifications, renforcements ou bouclages de réseau sont à charge des demandeurs et à fonds perdu. Les extensions sont toujours réalisées jusqu'à la limite ultime de la parcelle à alimenter, à front de la voirie concernée. Tous les branchements sont du type « court côté ». Toutefois, le coût de l'aménagement du réseau existant ou de son extension jusqu'à une habitation unifamiliale de maximum 300 m² habitables est pris en charge par l'I.B.D.E, lors d'un nouveau raccordement, l'I.B.D.E. impose le placement d'un compteur par logement.

Article 3.(A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 102 du COBAT)

Article 4. Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Article 5. Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Article 6. Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Le 22 septembre 2005

Par le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,

Christian DEBATY.

Notification au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le 20 -10- 2005


Par le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,

Christian DEBATY.

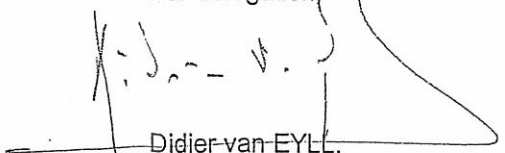
(1) Outre les motifs en relation avec le bon aménagement, le Collège des Bourgmestre et Echevins vise, le cas échéant, la conformité du projet avec les plans ou les projets de plan en vigueur et explicite sa décision au regard des observations et réclamations éventuelles.

Pour le Bourgmestre,
Par délégation,



Didier van EYLL
Echevin de l'Urbanisme.

Pour le Bourgmestre,
Par délégation,



Didier van EYLL
Echevin de l'Urbanisme.

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE D'ETTERBEEK**

Nos références : U2006/KB DOSSIER n° 7369
Annexes : 4 plans.

REFUS DU PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par **Madame Yannike BERGLING** représentant la **s.a. INCORPORE**, rue Demot 20-22 à 1040 ETTERBEEK, relative à un bien sis rue **Demot 22** et, tendant à modifier le permis d'urbanisme délivré le 22 septembre 2005 en ce qui concerne la construction d'une annexe au rez-de-chaussée ainsi qu'aménager un logement supplémentaire au 1^{er} étage ;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) entré en vigueur le 5 juin 2004 ;

Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 10 juillet 1997;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de plan particulier d'affectation du sol en vigueur;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se situe le bien, de permis de lotir non périmé;

Attendu que les travaux ou actes faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, ne requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué selon les dispositions de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale pris en exécution de l'article 98, § 2 du COBAT ;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme ;

Vu les règlements communaux d'urbanisme ;

ARRETE :

Article 1. Le permis sollicité par **Madame Yannike BERGLING** représentant la **s.a. INCORPORE** est refusé pour le motif suivant :

Considérant que la demande est située au Plan Régional d'Affectation du Sol en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ;
Considérant le permis d'urbanisme délivré le 22 septembre 2005 tendant à rehausser un immeuble en vue d'aménager un espace indépendant permettant l'hébergement, au sein d'un immeuble unifamilial, d'un membre de la famille ;
Considérant que cette nouvelle demande vise à modifier ce permis d'urbanisme délivré le 22 septembre 2005 en ce qui concerne la construction d'une annexe au rez-de-chaussée ainsi qu'aménager un logement supplémentaire au 1^{er} étage ;
Considérant que cet immeuble à l'origine unifamilial devient un immeuble de rapport comportant trois logements ;
Considérant que ce principe est en contradiction avec le bon aménagement des lieux ;
Considérant la construction d'une annexe au rez-de-chaussée ;
Considérant que celle-ci nécessiterait la rehausse d'un mur mitoyen ;

**LE BOURGMESTRE**

Considérant les diverses modifications intérieures ;
Considérant que ces logements ainsi créés ne constituent pas une amélioration à la situation existante mais bien l'inverse ;
Considérant que le principe de diviser un immeuble unifamilial va à l'encontre du projet et du dossier de base du Plan Communal de Développement qui préconise la réalisation de nouveaux logements destinés à des familles ;
Considérant que cette augmentation du nombre de logements dans ce type d'immeuble augmenterait inévitablement, à terme, la densité d'automobile dans la rue, ce qui ne ferait qu'aggraver les problèmes de stationnement déjà existant dans ce quartier ;
Considérant l'avis du service d'incendie et d'aide médicale urgente de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Article 2. Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Le 24 août 2006.

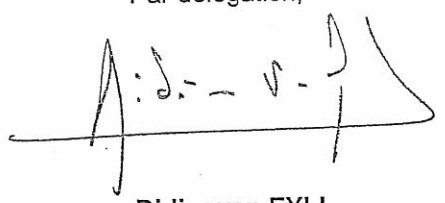
Par le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,



Christian DEBATY.

Pour le Bourgmestre,
Par délégation,



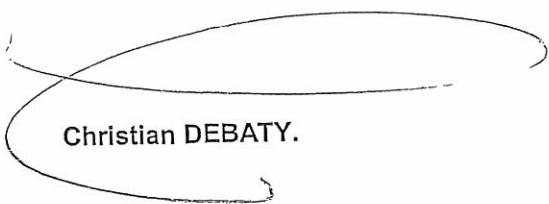
Didier van EYLL.
Echevin de l'Urbanisme.

Notification au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

Le 04 -09- 2006

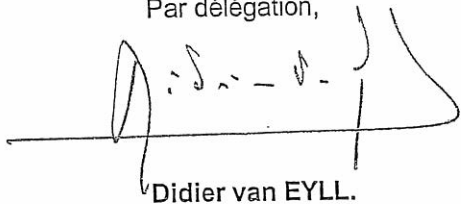
Par le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire communal,



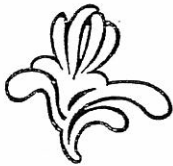
Christian DEBATY.

Pour le Bourgmestre,
Par délégation,



Didier van EYLL.
Echevin de l'Urbanisme.





RB 2816/06/5 - 07/1497

DECISION

CONCERNE : Recours introduit par la s.a. INCORPORE, représentée par Madame Yannike BERGLING contre la décision du collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Etterbeek de refuser le permis d'urbanisme tendant à diviser un immeuble en 3 logements et à construire une annexe au rez-de-chaussée de l'immeuble, rue De Mot 22

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, en abrégé CoBAT;

Vu le dossier administratif et notamment :

- la demande de permis d'urbanisme introduite le 15 mai 2006 par la s.a. INCORPORE, représentée par Madame Yannike BERGLING tendant à "changer d'affectation : de maison unifamiliale à immeuble de rapport et extension du rez-de-chaussée pour ajouter une chambre", rue De Mot 22;
- l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente du 29 mai 2006;
- la décision de refus prise le 24 août 2006 par le collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Etterbeek, notifiée le 4 septembre 2006 à la demanderesse et au fonctionnaire délégué, pour les motifs suivants :

"Considérant que la demande est située au plan régional d'affectation du sol en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement;

Considérant le permis d'urbanisme délivré le 22 septembre 2005 tendant à rehausser un immeuble en vue d'aménager un espace indépendant permettant l'hébergement, au sein d'un immeuble unifamilial, d'un membre de la famille;

Considérant que cette nouvelle demande vise à modifier le permis d'urbanisme délivré le 22 septembre 2005 en ce qui concerne la construction d'une annexe au rez-de-chaussée ainsi qu'aménager un logement supplémentaire au 1^{er} étage;

Considérant que cet immeuble à l'origine unifamilial devient un immeuble de rapport comportant trois logements;

Considérant que ce principe est en contradiction avec le bon aménagement des lieux;

Considérant la construction d'une annexe au rez-de-chaussée;

Considérant que celle-ci nécessiterait la rehausse d'un mur mitoyen;

Considérant les diverses modifications intérieures;

Considérant que ces logements ainsi créés ne constituent pas une amélioration à la situation existante mais bien l'inverse;

Considérant que le principe de diviser un immeuble unifamilial va à l'encontre du projet et du dossier de base du Plan Communal de Développement qui préconise la réalisation de nouveaux logements destinés à des familles;

Considérant que cette augmentation du nombre de logements dans ce type d'immeuble augmenterait inévitablement, à terme, la densité d'automobiles dans la rue, ce qui ne ferait qu'aggraver les problèmes de stationnement déjà existants dans ce quartier;

Considérant l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale";

– le recours introduit le 2 octobre 2006 par la s.a. INCORPORE, représentée par Madame Yannike BERGLING;

Entendu le rapport de Monsieur VANTHOURNOUT en séance du 26 juin 2007;

Entendu, lors de cette même séance, Madame Yannike BERGLING, requérante et Monsieur Emmanuel TONGLET, architecte de la requérante;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du plan régional d'affectation du sol;

Considérant que la demande vise à diviser une maison unifamiliale en 3 logements et à construire une annexe au rez-de-chaussée;

Considérant que la construction de cette annexe au rez-de-chaussée nécessite la rehausse d'un mur mitoyen; que cette rehausse se situe cependant le long d'une entrée carrossable située sur la parcelle voisine et qui donne accès à des emplacements de parking en intérieur d'îlot, en manière telle qu'elle ne porte pas préjudice à l'habitabilité de l'immeuble voisin;

Considérant que le 2 juillet 2007, le Collège d'urbanisme a écrit ce qui suit à la requérante :

Nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'à la suite de l'audition du 26 juin 2006, le Collège d'urbanisme, après en avoir délibéré, a estimé que la demande pourrait être acceptée moyennant trois conditions, à savoir :

1. *Intégrer aux plans joints à votre demande le plan de détail du compartimentage du hall d'entrée du rez-de-chaussée, envoyé le 22 mai 2007 par votre architecte;*
2. *Attribuer le jardin arrière du rez-de-chaussée à l'appartement du rez-de-chaussée (supprimer le qualificatif "commun", au terme "jardin" indiqué sur le plan);*
3. *En raison de sa faible superficie, substituer à la seconde chambre de l'appartement du 2^{ème} étage, un local non habitable, de sorte que le logement en question, conçu selon la demande initiale comme un appartement à deux chambres, puisse être admis en tant qu'appartement à une chambre.*

En cas d'accord de votre part, nous vous saurions gré de nous faire parvenir en 4 exemplaires, pour le 31 août au plus tard, des plans modificatifs datés et signés par votre architecte et vous-même, qui respectent ces conditions.

Par ailleurs, veuillez, par la même occasion, nous envoyer une copie du dernier avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente sur la proposition de compartimentage des logements avec la cage d'escalier, auquel votre architecte a fait référence au cours de l'audition.";

Considérant que les plans transmis par l'architecte de la requérante répondent à cette demande; qu'ainsi modifié, le projet aménage des logements qui répondent aux critères de bonne habitabilité;

Le Collège composé de Monsieur Luc HENNART, Président
Madame Vinciane BOON,
Monsieur Pierre SENNECHALES,
Monsieur Marc VANTHOURNOUT,

assisté de

Monsieur Alex GHUYS, secrétaire permanent
Monsieur Benjamin FASTRE, architecte

décide :

Article 1^{er} : Le recours est recevable.

Article 2 : Le permis d'urbanisme est délivré pour la division de l'immeuble en 3 logements et la construction d'une annexe au rez-de-chaussée, conformément aux plans SUE PU 060515 annexés à la présente.

Article 3 : La présente décision ne dispense pas du respect des dispositions légales et réglementaires relatives à la mise en œuvre du permis d'urbanisme.

Article 4 : Le permis d'urbanisme n'est exécutoire qu'en l'absence de recours soit du collège des bourgmestre et échevins, soit du fonctionnaire délégué dans les 30 jours de la présente notification.

Article 5 : Notification de la présente décision est faite à la s.a. INCORPORE, représentée par Madame Yannike BERGLING, au collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Etterbeek et au fonctionnaire délégué.

Article 6 : Un recours peut être introduit par envoi recommandé dans les trente jours de la réception de la présente décision auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale à l'adresse suivante :

*Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
A l'attention de la Secrétaire d'Etat Françoise DUPUIS
boulevard du Régent 21-23 - 1000 BRUXELLES*

Fait le 20 août 2007

Pour la notification,
Le Secrétaire permanent,

Alex GHUYS.

Pour le Collège d'urbanisme,
Le Président,

Luc HENNART.

2. Zones d'habitation

2.1. Ces zones sont affectées aux logements.

2.2. Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux activités productives dont la superficie de plancher de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble 250 m². Cette superficie est portée à 1.000 m² pour les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux et de santé.

Ces zones peuvent également être affectées aux bureaux dont la superficie de plancher est limitée à 250 m² par immeuble.

L'augmentation des superficies de plancher des activités productives et des superficies de bureaux peut être autorisée jusqu'à 500 m² par immeuble aux conditions suivantes :

- 1° l'augmentation des superficies est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques;
- 2° les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la fonction principale de la zone;
- 3° les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée aux activités productives peut être portée à 1.500 m² par immeuble à condition que cette possibilité soit prévue par un plan particulier d'affectation du sol.

2.3. En dehors des liserés de noyaux commerciaux, les rez-de-chaussée des immeubles peuvent être affectés aux commerces. Le premier étage peut également être affecté au commerce lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux auront été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie de plancher affectée aux commerces ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 150 m².

Cette superficie peut être portée à 300 m², par projet et par immeuble, aux conditions suivantes :

- 1° l'augmentation des superficies est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques;
- 2° les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la fonction principale de la zone;

2. Typische woongebieden

2.1. Deze gebieden zijn bestemd voor huisvesting.

2.2. Deze gebieden kunnen eveneens worden bestemd voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede voor productieactiviteiten waarvan de vloeroppervlakte van al die functies samen, per onroerend goed, niet groter is dan 250 m². Die oppervlakte wordt op 1.000 m² gebracht voor school-, culturele, sport-, sociale en gezondheidsvoorzieningen.

Deze gebieden kunnen ook worden bestemd voor kantoren waarvan de vloeroppervlakte, per gebouw, beperkt is tot 250 m².

De vloeroppervlakte voor productieactiviteiten en de kantooroppervlakte mogen, per gebouw, tot 500m² worden vergroot op voorwaarde dat :

- 1° die vergroting naar behoren met sociale en economische redenen is omkleed;
- 2° de plaatselijke omstandigheden die vergroting mogelijk maken zonder de hoofdfunctie van het gebied in het gedrang te brengen;
- 3° de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

De vloeroppervlakte bestemd voor productieactiviteiten mag op 1.500 m² per gebouw worden gebracht op voorwaarde dat die mogelijkheid is bepaald in een bijzonder bestemmingsplan.

2.3. Buiten de linten voor handelskernen kunnen de benedenverdiepingen van de gebouwen bestemd worden voor handelszaken. De eerste verdieping kan eveneens bestemd worden voor handelszaken wanneer de plaatselijke omstandigheden dit mogelijk maken en nadat de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking zullen onderworpen zijn.

De vloeroppervlakte bestemd voor handelszaken mag, per project en per gebouw, niet meer dan 150 m² bedragen.

Die oppervlakte mag, per project en per gebouw, op 300 m² worden gebracht, op voorwaarde dat :

- 1° die vergroting naar behoren met sociale en economische redenen is omkleed;
- 2° de plaatselijke omstandigheden die vergroting mogelijk maken zonder de hoofdfunctie van het gebied in het gedrang te brengen;

3° les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

2.4. Ces zones peuvent aussi être affectées aux établissements hôteliers d'une capacité de vingt chambres. Cette capacité peut être portée à cinquante chambres moyennant mesures particulières de publicité.

2.5. Conditions générales pour toutes les affectations visées aux prescriptions 2.1 à 2.4 :

1° seuls les actes et travaux relatifs au logement, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi qu'aux commerces en liseré de noyau commercial peuvent porter atteinte aux intérieurs d'îlots ;

2° les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité ;

3° la nature des activités est compatible avec l'habitation ;

4° la continuité du logement est assurée.

3° de handelingen en werken aan de speciale regelen van openbaarmaking werden onderworpen.

2.4. Deze gebieden kunnen ook bestemd worden voor hotelinrichtingen met een capaciteit van twintig kamers. Die capaciteit kan op vijftig kamers worden gebracht mits speciale regelen van openbaarmaking worden toegepast.

2.5. Algemene voorwaarden voor alle bestemmingen bedoeld in de voorschriften 2.1 tot 2.4 :

1° enkel de handelingen en werken die betrekking hebben op de huisvesting, op de voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, alsmede op de handelszaken binnen een lint voor handelskernen mogen de binnenterreinen van huizenblokken aantasten ;

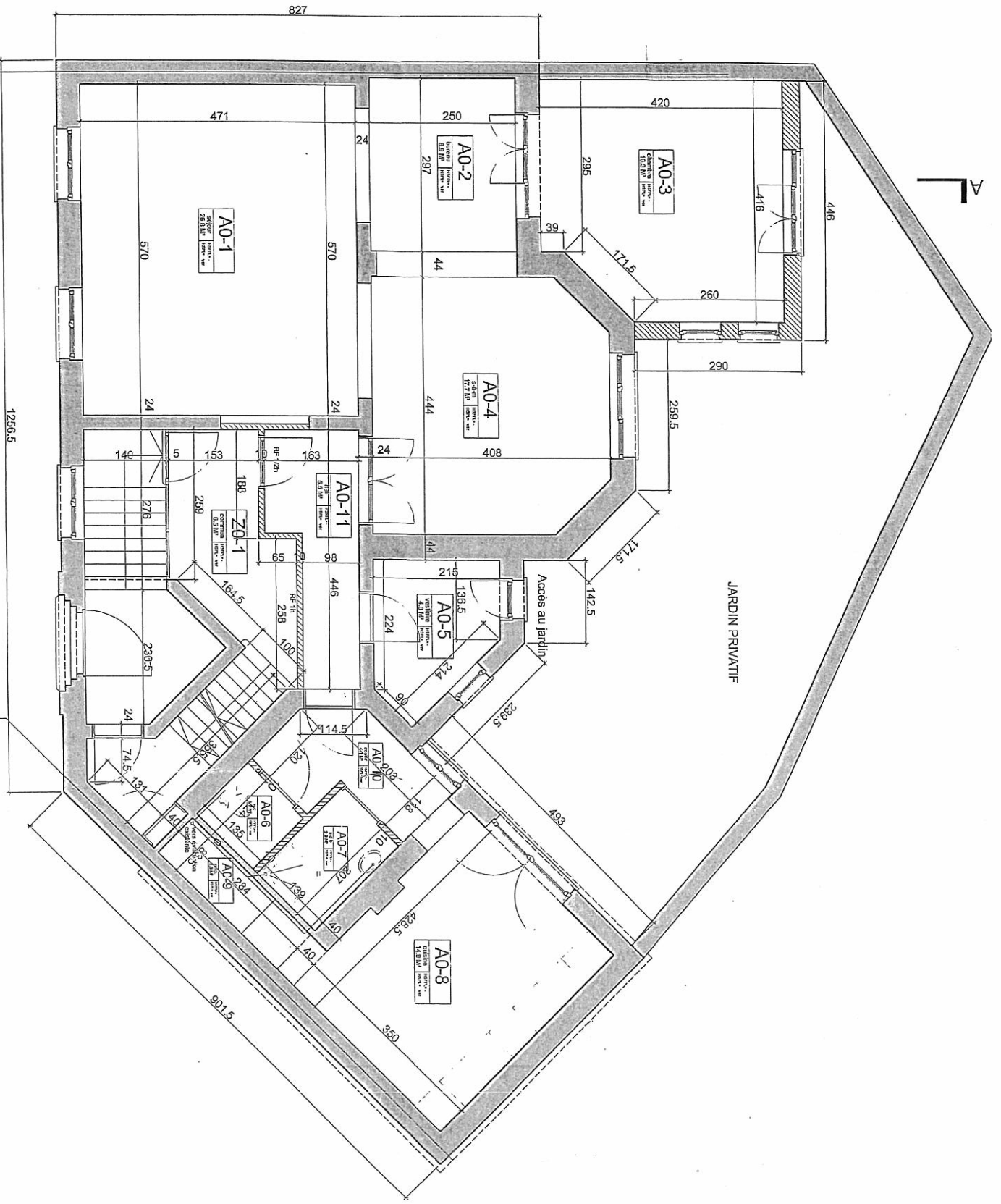
2° de stedenbouwkundige kenmerken van de bouwwerken en installaties stroken met die van het omliggend stedelijk kader ; wijzigingen ervan zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking ;

3° de aard van de activiteiten is verenigbaar met de huisvesting ;

4° de continuïteit van de huisvesting is verzekerd.

M1

M2

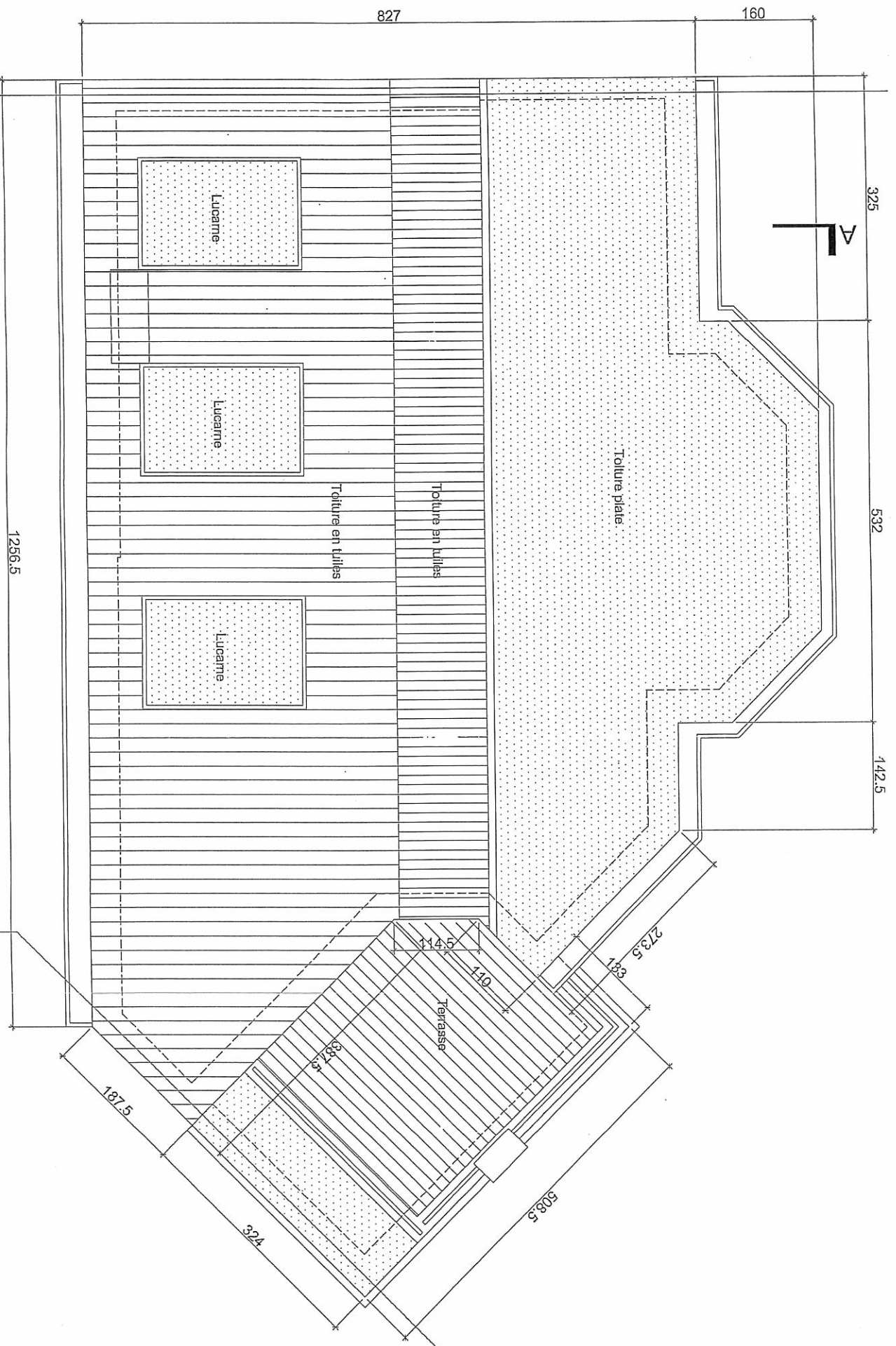


TOITURE



M1

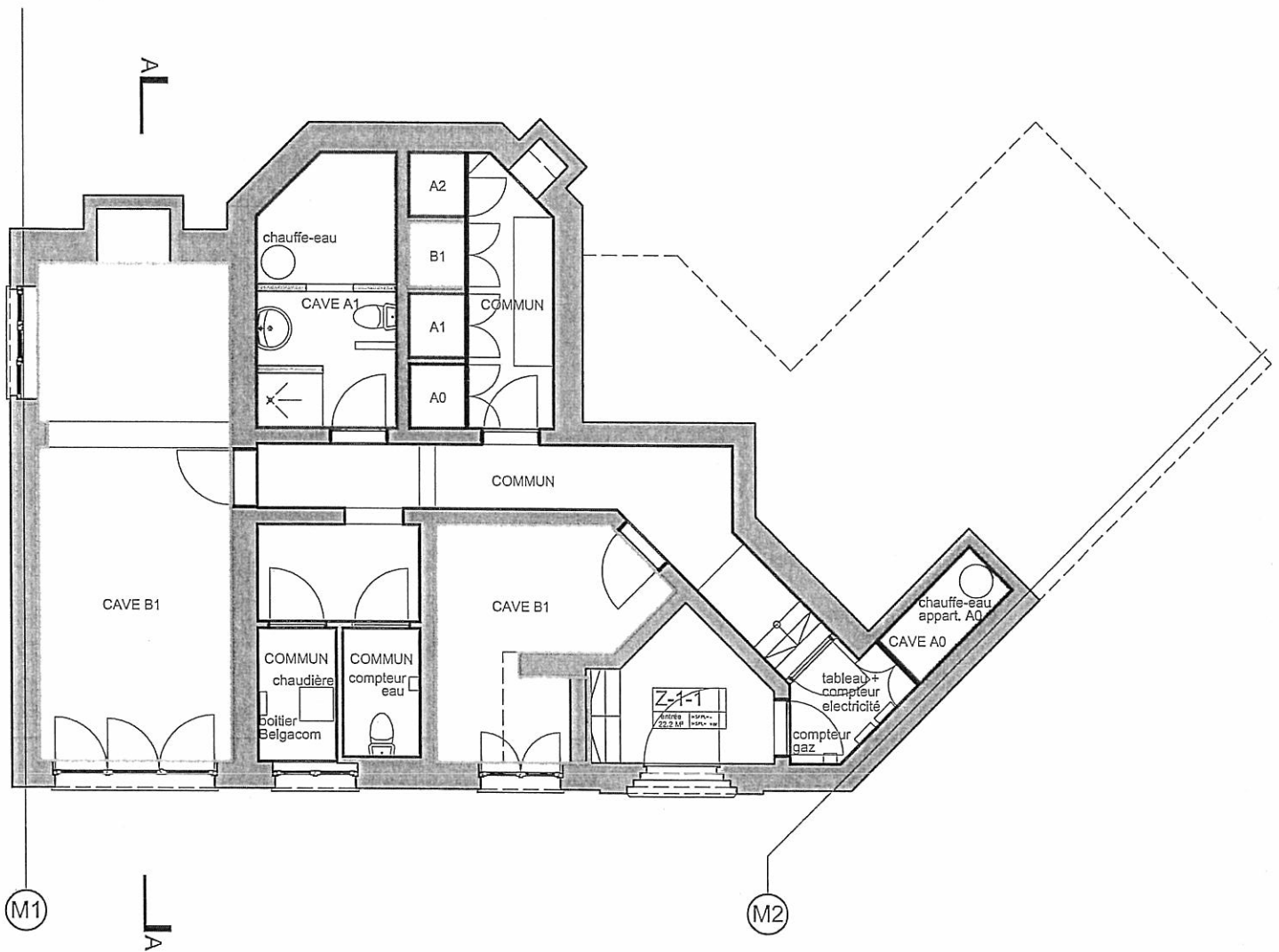
M2



PROJECTION DE ROLES

SURFACES NETTES

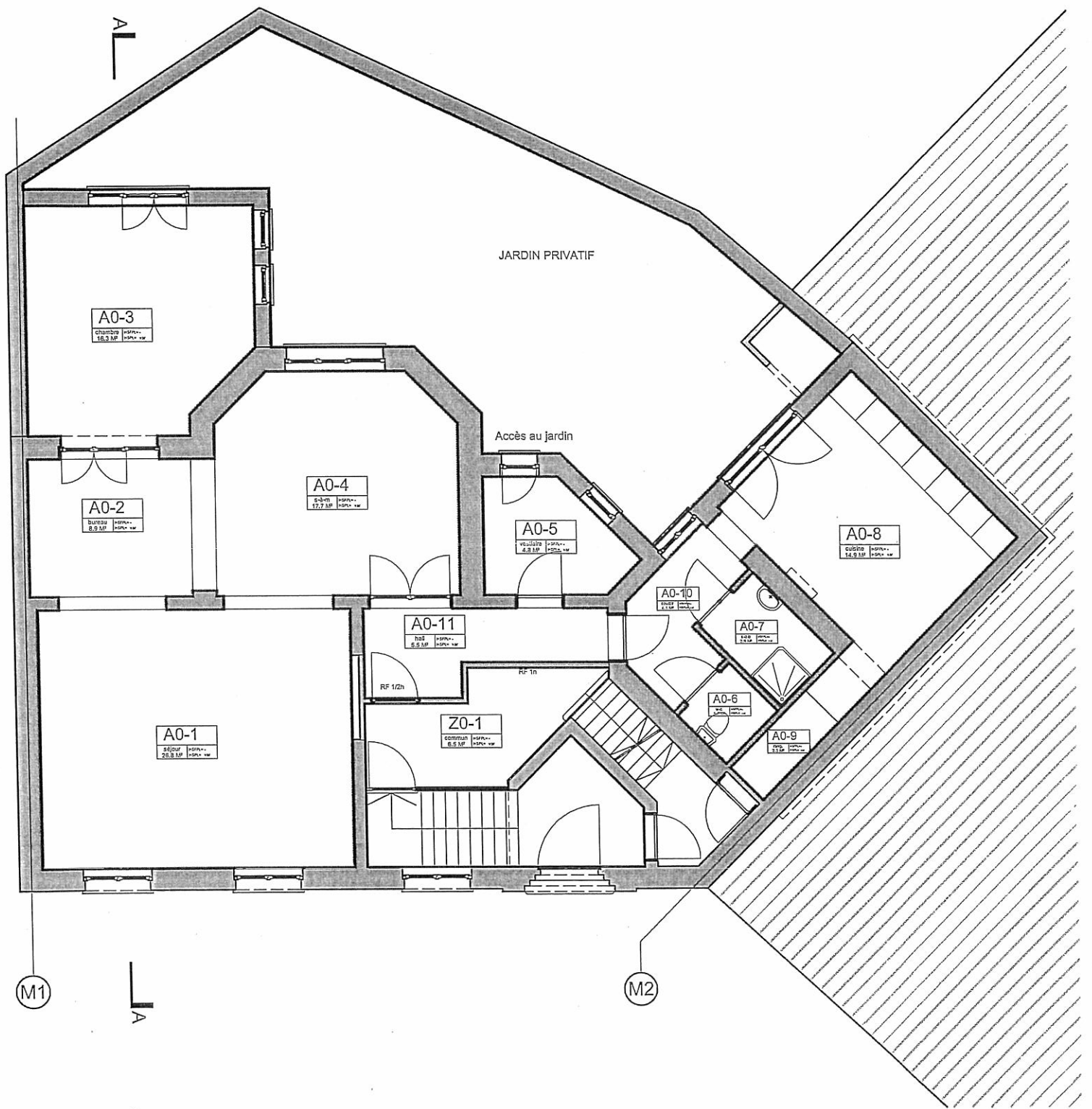
	m ²
REZ-DE-CHAUSSEE	
appartement A0	108,6
jardin privatif A0	55,5
hall d'entrée	14,6
1er ETAGE	
appartement A1	71,0
terrasse privée A1	10,4 (soumis à l'obtention d'un PU)
appartement B1	28,2 (soumis à l'obtention d'un PU)
escalier commun	11,8
2eme ETAGE	
appartement A2	72,8
terrasse privée A2	10,0
escalier commun	10,0
SOUS-SOL	
dégagement commun	21,3
local commun	2,2
local commun	2,3
cave A0	1,8
cave à vins A0	0,8
cave A1	8,0
cave à vins A1	0,8
cave B1	9,2
cave B1	21,1
cave à vins B1	0,8
cave à vins A2	0,8



ye

SOUS-SOL
caves

EXTENSION D'UN IMMEUBLE DE RAPPORT INCORPORE ^{sa} RUE DE MOT 20 / 22 Emmanuel Tonglet Architecte sprl RUE DE LA TULIPE 4	1050 BRUXELLES	DETAIL :	-	-	PLAN	IND-	
		DATE :	01/03/2008	ECH./SCH. :	1/100	ETAT PROJETE	
		DES./TEK :	ET	ARCHITECTE ROLE			



Emmanuel Tonglet

REZ-DE-CHAUSSEE
appartement A0

EXTENSION D'UN IMMEUBLE DE RAPPORT
INCORPORE/sa

RUE DE MOT 20 / 22

1050 BUXELLES

Emmanuel Tonglet Architecte sprl

RUE DE LA TULIPE 4

1050 BRUXELLES

DETAIL : -

DATE : 01/03/2008

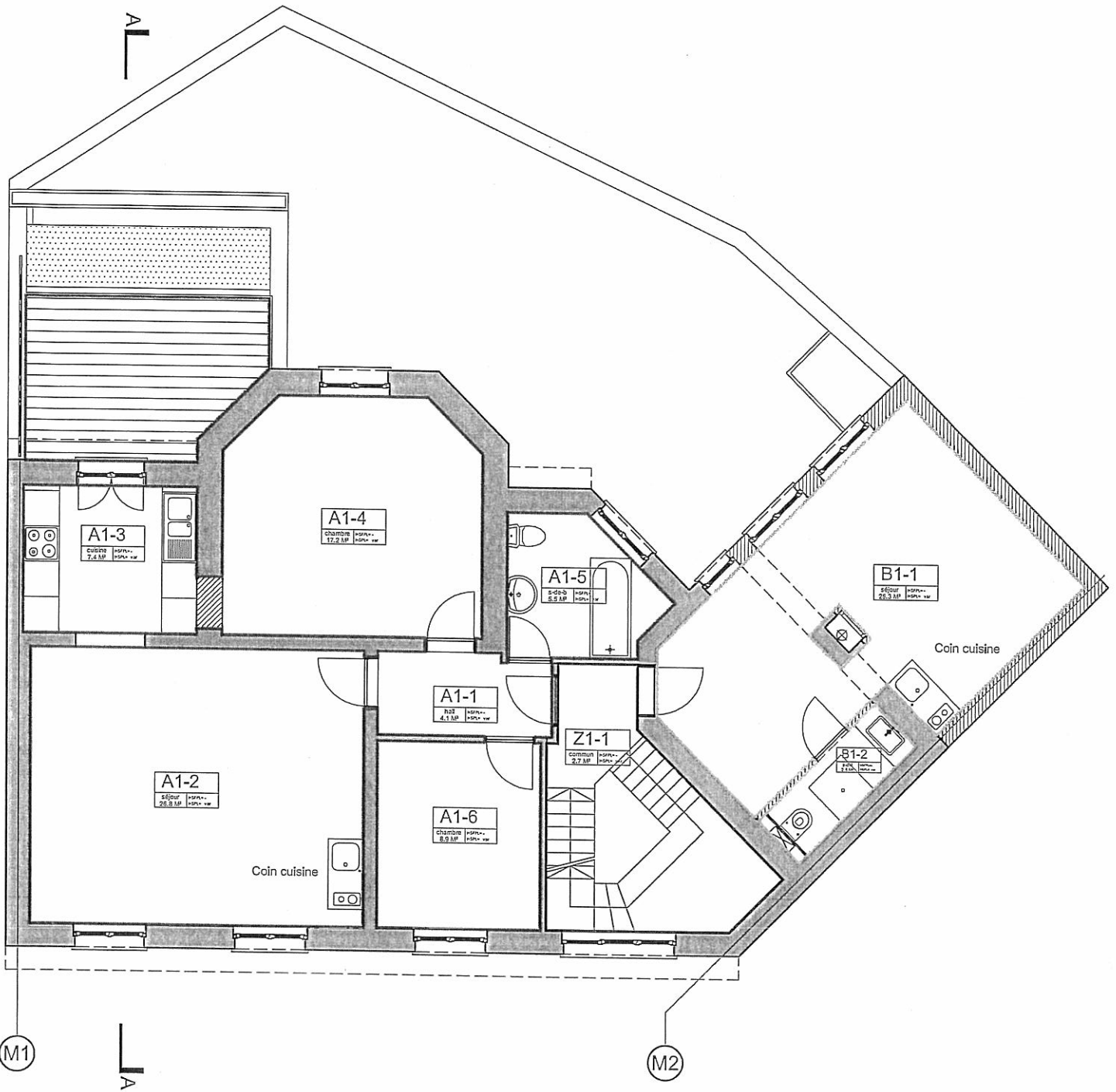
ECH./SCH. : 1/100

DÉS./TEK : ET

PLAN

IND-

ETAT PROJETE



1er ETAGE
appartement A1 et B1

EXTENSION D'UN IMMEUBLE DE RAPPORT

INCORPORE sa

RUE DE MOT 20 / 22

1050 BUXELLES

Emmanuel Tonglet Architecte sprl

RUE DE LA TULIPE 4

1050 BRUXELLES

DETAIL :

-

-

PLAN

IND-

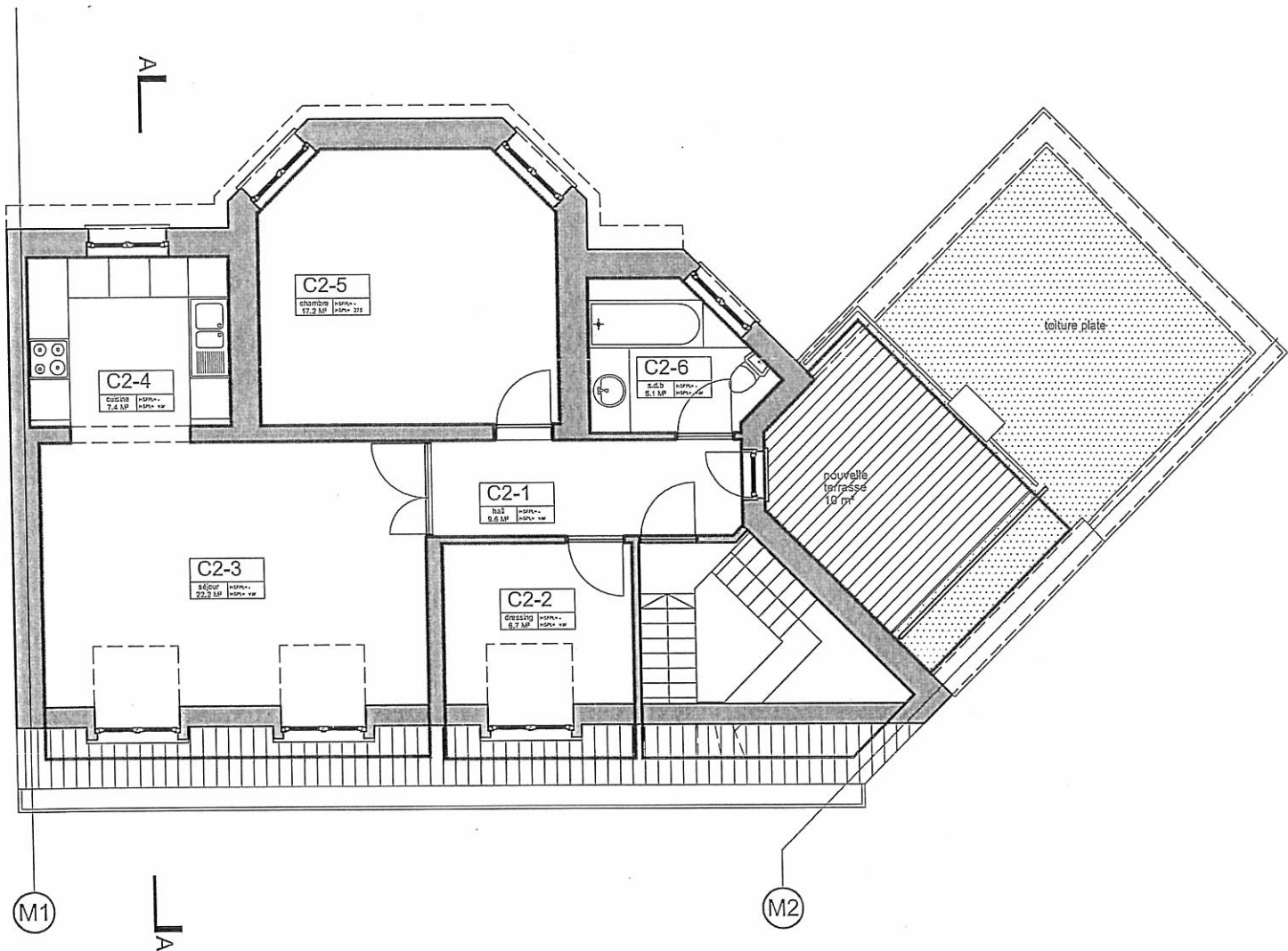
DATE : 04/04/2008

ECH./SCH. : 1/100

DES./TEK : ET

ETAT PROJETE

VINGT ET UNIEME ET DERNIER ROLE



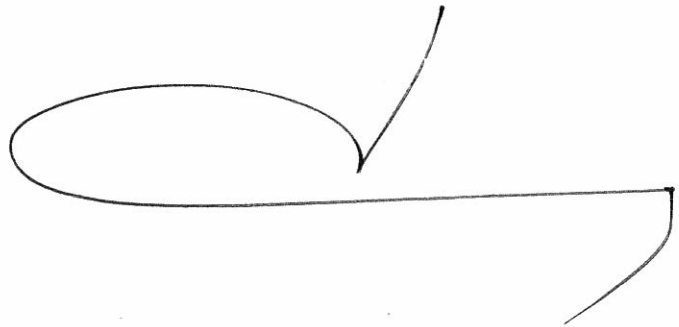
2eme ETAGE
appartement A2

Handwritten signature

EXTENSION D'UN IMMEUBLE DE RAPPORT INCORPORE sa RUE DE MOT 20 / 22	DETAIL : -	-	PLAN	IND-
1050 BRUXELLES	DATE : 01/03/2008	ETAT PROJETE		
Emmanuel Tonglet Architecte sprl	ECH./SCH. : 1/100			
RUE DE LA TULIPE 4	DES./TEK : ET			

POUR EXPEDITION CONFORME

Déposée avant la formalité de l'Enregistrement en vertu de l'article 173 du Code des droits d'Enregistrement.



Transcrit à HYP-BRUXELLES 1

Timbre	- €	48-T-21/04/2008-3083
Salaire	726,42 €	sept cent vingt-six euros
Total	726,42 €	quarante-deux cents
REF: 34		

Le Conservateur, E. Beeckmans

 VINGT-DEUXIEME ET DERNIER ROLE

