
Répertoire n° 33731
Dossier : 2180071 HC/LAB
Date : 11/12/2018
Acte de dépôt, modificatif et rectificatif des statuts de copropriété
Droit d'écriture : 50 €
Enregistrement **Bruxelles II**
Transcription **Bruxelles II**

L'an deux mille dix-huit.

Le onze décembre.

A Saint-Josse-ten-Noode, en l'étude.

Devant Maître Catherine **HATERT**, Notaire à Saint-Josse-ten-Noode, exerçant sa fonction au sein de la société civile à forme de société privée à responsabilité limitée dénommée "Lorette ROUSSEAU, Catherine HATERT & Joost De POTTER, notaires associés" ayant son siège à Saint-Josse-ten-Noode, rue Royale 207.

A COMPARU :

La société privée à responsabilité limitée "**ALEF PROMO**", dont le siège social est établi à Uccle, avenue André Ryckmans, 23, inscrite au registre des personnes morales (RPM Bruxelles) sous le numéro 0508.517.748.

Société constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre De Doncker, à Bruxelles, en date du 17 décembre 2012, dont un extrait a été publié aux Annexes du Moniteur belge du 31 décembre suivant, sous le numéro 12208613, dont les statuts n'ont pas été modifiés.

Valablement représentée aux présentes conformément aux statuts par un gérant, Monsieur WAJSER Aleksy, né à Lodz (Pologne), le 3 mai 1950, domicilié à Uccle, avenue André Ryckmans, 23, nommé à ces fonctions dans l'acte de constitution.

Ci-après dénommée la "**comparante**".

Laquelle nous expose ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

I. Aux termes d'un acte reçu par le notaire Catherine Hatert, soussignée, le 21 novembre 2017, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Bruxelles, le 1er décembre 2017, sous la référence 49-T-01/12/2017-16939 (ci-après dénommés "les Statuts de Copropriété"), la comparante a placé sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée le bien suivant :

COMMUNE D'ANDERLECHT - huitième division.

Un bien immobilier sis chaussée de Mons, numéro 691/693, ayant d'après titre une façade d'environ vingt et un mètres, cadastré d'après titre section H numéro 515/O/9 et 515/P/9, pour une superficie totale de vingt-six ares vingt-six centiares (26a 26ca) et cadastré d'après extraits récents de la matrice cadastrale d'abord section H numéro 0515G10P0000 et ensuite numéro 0515Y10P0000 pour une même superficie de vingt-six ares vingt-six centiares (26a 26ca).

Revenu cadastral non indexé : vingt-cinq mille huit cent quatre-vingt-cinq euros (€ 25.885,00).

ORIGINE DE PROPRIETE

La société privée à responsabilité limitée ALEF PROMO, prénommée, est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir acquis de la société anonyme VAXACO, aux termes d'un acte de vente reçu le 20 janvier 2014, par le notaire Catherine HATERT soussigné, et à l'intervention de Maître Jean-Philippe LAGAE, notaire à Bruxelles, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles sous la formalité 49-T-30/01/2014-00954.

La société anonyme VAXACO en était propriétaire pour l'avoir acquis de la société anonyme "BELL TELEPHONE MANUFACTURING COMPANY" aux termes d'un acte reçu par le notaire Alfred Levie, à Schaerbeek, en date du 29 décembre 1981, dûment transcrit.

II. Les Statuts de Copropriété contiennent la description des lots privatifs, selon situation autorisée au moment de leur signature, comprenant :

- 19 caves ;
- 34 appartements / studios ;
- 1 espace bureau ;
- 26 places de parking,

La description desdits lots privatifs et la fixation de leurs quotes-parts dans les parties communes ont été établies sur la base du rapport du géomètre-expert datant du 27 septembre 2017 et des plans approuvés et correspondent à la situation autorisée en l'absence de délivrance du permis d'urbanisme modificatif dont question ci-après.

III. Aux termes des Statuts de Copropriété, la comparante a déclaré avoir introduit un permis modificatif en août 2017, en vue d'une part, d'autoriser la création de 15 caves supplémentaires pour porter le nombre total de caves de 19 à 34, lesquelles seront établies à l'étage " sous-sol " du bâtiment B, ainsi qu'aux étages " Rez-de-chaussée bas ", "premier", " deuxième " et " troisième " du bâtiment B et d'autre part, d'autoriser un changement d'affectation de l'espace bureaux sis au rez-de-chaussée du bâtiment A de bureaux en commerce.

Les Statuts de Copropriété mentionnent ce qui suit :

« Si le permis d'urbanisme modificatif est octroyé conformément à la demande introduite, à la liste des lots privatifs décrites ci-dessus, s'ajouteront de plein droit, sans nécessité de tenue d'une assemblée générale à cet effet, les lots privatifs décrits ci-après.

Les description des nouvelles parties privatives et la fixation des quotes-parts dans les parties communes octroyées à ces nouvelles parties privatives ainsi que la nouvelle fixation des quotes-parts dans les parties communes octroyées aux parties privatives existantes sont établies sur la base du rapport du géomètre-expert applicable à la situation projetée, datant du 26 juin 2017.

Ces descriptions et fixations seront d'application à partir de la délivrance du permis d'urbanisme modificatif dont question ci-avant.

Dès l'obtention du permis d'urbanisme modificatif, un acte authentique sera reçu par le notaire soussigné ayant pour objet la confirmation de la délivrance dudit permis, la détermination des numéros parcellaires des nouveaux lots et le dépôt du permis modificatif et de ses annexes. »

La comparante déclare que le permis modificatif a été délivré par la commune d'Anderlecht en date du 16 octobre 2018.

En conséquence, la comparante nous requière d'établir le présent acte ayant pour objet (i) le dépôt dudit permis modificatif et de ses annexes et (ii) la description des lots privatifs de la copropriété avec leurs identifiants parcellaires.

La comparante constate également qu'une erreur matérielle s'est glissée dans les Statuts de Copropriété en ce que la description des nouvelles parties privatives y figurant omet 4 caves étant les caves 24, 25, 26 et 27.

Le présent acte a donc également pour objet la rectification de cette omission en présentant ci-dessous une description définitive des lots privatifs de la copropriété.

Il est précisé que la **cave numérotée 23** sera rattachée comme accessoire de l'appartement numéroté B.0.02 (anciennement numéroté A.0.08) en sorte que cette cave ne pourra être vendue séparément et ne se verra attribuer aucune quotités séparées dans les parties communes.

1. DEPÔT

La comparante nous remet une copie du permis d'urbanisme délivré le 16 octobre 2018 portant la référence 50261-PU ainsi que les plans y annexés suivants, lesquels resteront ci-annexés après avoir été signés « *ne varietur* » :

- plan sous-sol -1
- plan rez-de-chaussée bas
- plan étage +1
- plan étage +2
- plan étage +3
- plan coupes 6,E et élévation 12,13

Une copie du rapport du géomètre Geoffroy DE COCQ (Société d'Etudes Topométriques SA) en date du 26 juin 2017 dont question dans les statuts de copropriété, restera également ci-annexée.

2. DESCRIPTION DES LOTS PRIVATIFS

En conséquence de la délivrance du permis modificatif dont question ci-dessus, les lots privatifs dans la copropriété sont décrits comme suit :

AU NIVEAU DU SOUS-SOL DANS LE BATIMENT B

La cave numérotée 1 (anciennement dénommée 19), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0054, comprenant:

- a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.
b) en copropriété et indivision forcée :
trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave numérotée 2 (anciennement dénommée 18), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0053, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :
La cave proprement dite avec sa porte.
b) en copropriété et indivision forcée :
trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave numérotée 3 (anciennement dénommée 17), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0052, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :
La cave proprement dite avec sa porte.
b) en copropriété et indivision forcée :
trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave numérotée 4 (anciennement dénommée 16), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0051, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :
La cave proprement dite avec sa porte.
b) en copropriété et indivision forcée :
trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave numérotée 5 (anciennement dénommée 15), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0050, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :
La cave proprement dite avec sa porte.
b) en copropriété et indivision forcée :
trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave numérotée 6 (anciennement dénommée 14), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0049, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :
La cave proprement dite avec sa porte.
b) en copropriété et indivision forcée :
trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave numérotée 7 (anciennement dénommée 13), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0048, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :
La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :
deux/dix-millièmes (2/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave numérotée 8 (anciennement dénommée 12), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0047, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :
La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :
trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave numérotée 9 (anciennement dénommée 11), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0046, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :
La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :
trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave numérotée 10 (anciennement dénommée 10), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0045, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :
La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :
quatre/dix-millièmes (4/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave numérotée 11 (anciennement dénommée 9), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0044, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :
La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :
quatre/dix-millièmes (4/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave numérotée 12, ayant actuellement le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0096, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :
trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave numérotée 13, ayant actuellement le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0097, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :
trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties
communes dont le terrain.

La cave numérotée 14, ayant actuellement le numéro
parcellaire H 515 Y 10 P0098, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :
trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties
communes dont le terrain.

La cave numérotée 15 (anciennement dénommée 1), ayant le
numéro parcellaire H 515 Y 10 P0036, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :
La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :
trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties
communes dont le terrain.

La cave numérotée 16 (anciennement dénommée 2), ayant le
numéro parcellaire H 515 Y 10 P0037, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :
La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :
trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties
communes dont le terrain.

La cave numérotée 17 (anciennement dénommée 3), ayant le
numéro parcellaire H 515 Y 10 P0038, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :
La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :
trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties
communes dont le terrain.

La cave numérotée 18 (anciennement dénommée 4), ayant le
numéro parcellaire H 515 Y 10 P0039, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :
La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :
trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties
communes dont le terrain.

La cave numérotée 19 (anciennement dénommée 5), ayant le
numéro parcellaire H 515 Y 10 P0040, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :
La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :
trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave numérotée 20 (anciennement dénommée 6), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0041, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :
La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :
trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave numérotée 21 (anciennement dénommée 7), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0042, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :
La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :
trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave numérotée 22 (anciennement dénommée 8), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0043, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :
La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :
six/dix-millièmes (6/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

AU NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSEE BAS DANS LE BATIMENT B

L'appartement numéroté B0.04 (anciennement dénommé A0.01), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0001, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, salle d'eau, water-closet, séjour avec cuisine ouverte sur séjour, buanderie, chambre 1, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

deux cent douze/dix-millièmes (212/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

c) la jouissance privative et exclusive :

du jardin tel que délimité au plan « DELIMITATION JARDINS », aux conditions fixées aux Statuts de Copropriété.

L'appartement numéroté B0.05 (anciennement dénommé A0.02), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0002, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, salle d'eau, water-closet, séjour avec cuisine ouverte sur séjour, buanderie, chambre 1, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

deux cent treize/dix-millièmes (213/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

c) la jouissance privative et exclusive :
du jardin tel que délimité au plan « DELIMITATION JARDINS »,
aux conditions fixées aux Statuts de Copropriété.

L'appartement numéroté B0.06 (anciennement dénommé A0.03), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0003, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte sur séjour, hall nuit, buanderie, 2 salles d'eau, chambre 1, chambre 2, chambre 3, 2 terrasses.

b) en copropriété et indivision forcée :

deux cent septante-cinq/dix-millièmes (275/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

c) la jouissance privative et exclusive :

du jardin tel que délimité au plan « DELIMITATION JARDINS »,
aux conditions fixées aux Statuts de Copropriété.

Le studio numéroté B0.07 (anciennement dénommé A0.04), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0004, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

Hall, water-closet, séjour-cuisine, buanderie, salle d'eau, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

cent quatre-vingt-trois/dix-millièmes (183/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

c) la jouissance privative et exclusive :

du jardin tel que délimité au plan « DELIMITATION JARDINS »,
aux conditions fixées aux Statuts de Copropriété.

L'appartement numéroté B0.08 (anciennement dénommé A0.05), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0005, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

Hall, water-closet 1, séjour avec cuisine donnant sur séjour, hall nuit, water-closet 2, 2 salles d'eau, chambre 1, chambre 2, chambre 3, 2 terrasses.

b) en copropriété et indivision forcée :

deux cent nonante-cinq/ dix-millièmes (295/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

c) la jouissance privative et exclusive :

du jardin tel que délimité au plan « DELIMITATION JARDINS »,
aux conditions fixées aux Statuts de Copropriété.

L'appartement numéroté B0.09 (anciennement dénommé A0.06), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0006, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

Hall, water-closet, buanderie, séjour-cuisine, chambre 1, salle d'eau, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

deux cent dix-sept/ dix-millièmes (217/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

c) la jouissance privative et exclusive :
du jardin tel que délimité au plan « DELIMITATION JARDINS »,
aux conditions fixées aux Statuts de Copropriété.

L'emplacement de parking numéroté 5, ayant le numéro
parcellaire H 515 Y 10 P0059, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-cinq / dix-millièmes (25/10.000èmes) indivis des parties
communes dont le terrain.

L'emplacement de parking numéroté 6, ayant le numéro
parcellaire H 515 Y 10 P0060, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-cinq / dix-millièmes (25/10.000èmes) indivis des parties
communes dont le terrain.

L'emplacement de parking numéroté 7, ayant le numéro
parcellaire H 515 Y 10 P0061, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-cinq / dix-millièmes (25/10.000èmes) indivis des parties
communes dont le terrain.

L'emplacement de parking numéroté 8, ayant le numéro
parcellaire H 515 Y 10 P0062, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-cinq / dix-millièmes (25/10.000èmes) indivis des parties
communes dont le terrain.

L'emplacement de parking numéroté 9, ayant le numéro
parcellaire H 515 Y 10 P0063, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-cinq / dix-millièmes (25/10.000èmes) indivis des parties
communes dont le terrain.

L'emplacement de parking numéroté 10, ayant le numéro
parcellaire H 515 Y 10 P0064, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-cinq / dix-millièmes (25/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'emplacement de parking numéroté 11, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0065, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-cinq / dix-millièmes (25/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'emplacement de parking numéroté 12, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0066, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-cinq / dix-millièmes (25/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'emplacement de parking numéroté 13, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0067, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-cinq / dix-millièmes (25/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave numérotée 24, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0085, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave numérotée 25, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0086, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave numérotée 26, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0087, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave numérotée 27, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0088, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

AU NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSEE EXTERIEUR

L'emplacement de parking numéroté 3, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0057, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-cinq / dix-millièmes (25/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'emplacement de parking numéroté 4, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0058, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-cinq / dix-millièmes (25/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'emplacement de parking numéroté 14, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0068, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-cinq / dix-millièmes (25/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'emplacement de parking numéroté 15, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0069, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-cinq / dix-millièmes (25/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'emplacement de parking numéroté 16, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0070, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-cinq / dix-millièmes (25/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'emplacement de parking numéroté 17, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0071, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-cinq / dix-millièmes (25/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

AU NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSEE DANS LE BATIMENT A

Un espace "commerce" ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0031, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

au sous-sol: les locaux tels qu'indiqués sur les plans modificatifs approuvés.

au rez-de-chaussée bas : bureaux tels qu'indiqués sur les plans modificatifs approuvés.

b) en copropriété et indivision forcée :

mille cinq cent quarante-cinq/dix-millièmes (1.545/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'emplacement de parking couvert numéroté 1, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0055, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-cinq/dix-millièmes (25/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'emplacement de parking couvert numéroté 2, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0056, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-cinq/dix-millièmes (25/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'emplacement de parking couvert numéroté 18, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0072, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-cinq/dix-millièmes (25/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'emplacement de parking couvert numéroté 19, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0073, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement.

b) en copropriété et indivision forcée :
vingt-cinq/dix-millièmes (25/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'emplacement de parking couvert numéroté 20, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0074, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-cinq/dix-millièmes (25/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'emplacement de parking couvert numéroté 21, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0075, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-cinq/dix-millièmes (25/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'emplacement de parking couvert numéroté 22, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0076, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-cinq/dix-millièmes (25/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'emplacement de parking couvert numéroté 23, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0077, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-cinq/dix-millièmes (25/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'emplacement de parking couvert numéroté 24, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0078, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-cinq/dix-millièmes (25/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'emplacement de parking couvert numéroté 25, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0079, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-cinq/dix-millièmes (25/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'emplacement de parking couvert numéroté 26, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0080, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement.

b) en copropriété et indivision forcée :

vingt-cinq/dix-millièmes (25/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

AU NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSEE HAUT DANS LE BATIMENT B

L'appartement numéroté B0.01 (anciennement dénommé A0.07), dont la porte d'entrée est située au niveau "rez-de-chaussée bas"», ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0007, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée sis au rez-de-chaussée avec escalier menant au séjour, séjour avec cuisine ouverte sur séjour, hall nuit, salle d'eau, water-closet, buanderie, chambre 1.

b) en copropriété et indivision forcée :

cent trente-deux/dix-millièmes (132/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'appartement numéroté B0.02 (anciennement dénommé A0.08) dont la porte d'entrée est située au niveau "rez-de-chaussée bas", ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0008, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée sis au rez-de-chaussée avec escalier menant au séjour, water-closet, séjour avec cuisine ouverte sur séjour, hall de nuit, buanderie, 2 salles d'eau, chambre 1, chambre 2 et la cave numéro 23 située au niveaux "rez-de-chaussée bas".

b) en copropriété et indivision forcée :

deux cent quarante-cinq/dix-millièmes (245/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'appartement numéroté B0.03 (anciennement dénommé A0.09) dont la porte d'entrée est située au niveau "rez-de-chaussée bas", ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0009, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall, water-closet, 2 salles d'eau, séjour avec cuisine ouverte sur séjour, buanderie, chambre 1, chambre 2, chambre 3, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

deux cent nonante-six/dix-millièmes (296/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

c) la jouissance privative et exclusive :

du jardin tel que délimité au plan « DELIMITATION JARDINS », aux conditions fixées aux Statuts de Copropriété.

AU NIVEAU DU PREMIER ETAGE

DANS LE BATIMENT A

L'appartement numéroté A1.01 (anciennement dénommé C1.2), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0033, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall, water-closet, salle d'eau, séjour avec cuisine ouverte sur séjour, buanderie, chambre 1, chambre 2, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

deux cent neuf/dix-millièmes (209/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'appartement numéroté A1.02 (anciennement dénommé C1.1.), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0032, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall, séjour avec cuisine ouverte sur séjour, buanderie, water-closet 1, chambre 1, chambre 2, chambre 3, salle d'eau, water-closet, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

deux cent quarante-huit/dix-millièmes (248/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

DANS LE BATIMENT B

L'appartement numéroté B1.01 (anciennement dénommé A1.09), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0018, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, water-closet, 2 salles d'eau, séjour avec cuisine ouverte sur séjour, buanderie, hall de nuit, chambre 1, chambre 2, chambre 3, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

trois cent cinquante-cinq/dix-millièmes (355/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

Le studio numéroté B1.02 (anciennement dénommé A1.08), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0017, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall, séjour et cuisine ouverte sur séjour, buanderie, salle d'eau, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

cent trente et un/dix-millièmes (131/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'appartement numéroté B1.03 (anciennement dénommé A1.07), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0016, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, escalier menant vers séjour avec cuisine ouverte sur séjour, hall de nuit, 2 salles d'eau dont une avec water-closet, buanderie, chambre 1, chambre 2, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :
cent quatre-vingt-cinq/dix-millièmes (185/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'appartement numéroté B1.04 (anciennement dénommé A1.01), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0010, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
Hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte sur séjour, buanderie, salle d'eau, chambre 1, terrasse

b) en copropriété et indivision forcée :
deux cents /dix-millièmes (200/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'appartement numéroté B1.05 (anciennement dénommé A1.02), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0011, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
Hall, water-closet, séjour avec cuisine ouverte sur séjour, buanderie, salle d'eau, chambre 1, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :
cent nonante-six/dix-millièmes (196/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'appartement numéroté B1.06 (anciennement dénommé A1.03), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0012, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
Hall, water-closet, séjour et cuisine ouverte sur séjour, hall nuit, buanderie, 2 salles d'eau, chambre 1, chambre 2, chambre 3, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :
deux cent trente-huit/dix-millièmes (238/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

Le studio numéroté B1.07 (anciennement dénommé A1.04), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0013, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
Hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte sur séjour, buanderie, salle d'eau, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :
cent cinquante-trois/dix-millièmes (153/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'appartement numéroté B1.08 (anciennement dénommé A1.05), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0014, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
Hall d'entrée, water-closet 1, séjour avec cuisine ouverte sur séjour, buanderie, hall nuit, water-closet 2, 2 salles d'eau, chambre 1, chambre 2, chambre 3, 2 terrasses.

b) en copropriété et indivision forcée :
deux cent soixante-trois/dix-millièmes (263/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'appartement numéroté B1.09 (anciennement dénommé A1.06), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0015, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall, water-closet, buanderie, séjour avec cuisine ouverte sur séjour, chambre 1, salle d'eau, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

deux cent six/dix-millièmes (206/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave numérotée 28, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0089, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave numérotée 29, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0090, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave numérotée 30, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0091, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

AU NIVEAU DU DEUXIEME ETAGE

DANS LE BATIMENT A

L'appartement numéroté A2.01 (anciennement dénommé C2.2), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0035, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall, water-closet, salle d'eau, séjour avec cuisine ouverte sur séjour, buanderie, chambre 1, chambre 2, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

deux cent neuf/dix-millièmes (209/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'appartement numéroté A2.02 (anciennement dénommé C2.1), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0034, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall, séjour avec cuisine ouverte sur séjour, buanderie, water-closet 1, 2 salles d'eau, chambre 1, chambre 2, chambre 3, water-closet 2, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

deux cent cinquante-quatre/dix-millièmes (254/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

DANS LE BATIMENT B

L'appartement numéroté B2.01 (anciennement dénommé A2.09), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0027, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte sur séjour, hall nuit, buanderie, water-closet, 2 salles d'eau, chambre 1, chambre 2, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

deux cent quatre-vingt/dix-millièmes (280/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

Le studio numéroté B2.02 (anciennement dénommé A2.08), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0026, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte sur séjour, buanderie, salle d'eau, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

cent trente-huit/dix-millièmes (138/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'appartement numéroté B2.03 (anciennement dénommé A2.07), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0025, comprenant:

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, escalier menant vers séjour avec cuisine ouverte sur séjour, hall de nuit, water-closet, buanderie, 2 salles d'eau, chambre 1, chambre 2, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

cent nonante-neuf /dix-millièmes (199/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'appartement numéroté B2.04 (anciennement dénommé A2.01), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0019, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall, water-closet, séjour et cuisine ouverte sur séjour, buanderie, salle d'eau, chambre 1, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

deux cent six/dix-millièmes (206/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'appartement numéroté B2.05 (anciennement dénommé A2.02), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0020, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall, water-closet, séjour et cuisine ouverte sur séjour, buanderie, salle d'eau, chambre 1, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

deux cent deux/dix-millièmes (202/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'appartement numéroté B2.06 (anciennement dénommé A2.03), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0021, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, water-closet, séjour et cuisine ouverte sur séjour, hall nuit, buanderie, salle d'eau, chambre 1, chambre 2, chambre 3, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

deux cent trente-huit/dix-millièmes (238/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

Le studio numéroté B2.07 (anciennement dénommé A2.04), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0022, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, water-closet, séjour avec cuisine ouverte sur séjour, buanderie, salle d'eau, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

cent cinquante-trois/dix-millièmes (153/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'appartement numéroté B2.08 (anciennement dénommé A2.05), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0023, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, water-closet 1, séjour avec cuisine ouverte sur séjour, buanderie, hall nuit, water-closet 2, 2 salles d'eau, chambre 1, chambre 2, chambre 3, 2 terrasses.

b) en copropriété et indivision forcée :

deux cent septante-six/dix-millièmes (276/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'appartement numéroté B2.09 (anciennement dénommé A2.06), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0024, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, water-closet, buanderie, séjour et cuisine ouverte sur séjour, chambre 1, salle d'eau, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

deux cent quinze/dix-millièmes (215/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave numérotée 31, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0092, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :
trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave numérotée 32, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0093, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :
trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave numérotée 33, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0094, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :
La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :
trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

AU NIVEAU DU TROISIEME ETAGE

DANS LE BATIMENT B

L'appartement numéroté B3.02 (anciennement dénommé B3.01), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0028, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte sur séjour, buanderie, water-closet, hall de nuit, 2 salles d'eau, chambre 1, chambre 2, chambre 3, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

trois cent trente /dix-millièmes (330/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'appartement numéroté B3.03 (anciennement dénommé B3.02), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0029, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, séjour avec cuisine ouverte sur séjour, water-closet, buanderie, 2 salles d'eau, chambre 1, chambre 2, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

trois cent quarante-quatre/dix-millièmes (344/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

L'appartement numéroté B3.01 (anciennement dénommé B3.03), ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0030, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

Hall d'entrée, escalier menant vers séjour, séjour avec cuisine ouverte sur séjour, hall de nuit, buanderie, 2 salles de douche dont une avec water-closet, chambre 1, chambre 2, terrasse.

b) en copropriété et indivision forcée :

deux cent six/dix-millièmes (206/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

La cave numérotée 34, ayant le numéro parcellaire H 515 Y 10 P0095, comprenant :

a) en propriété privative et exclusive :

La cave proprement dite avec sa porte.

b) en copropriété et indivision forcée :

trois/dix-millièmes (3/10.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

TABLEAU RECAPITULATIF DES QUOTES-PARTS DES PARTIES COMMUNES AFFERENTES A CHAQUE LOT PRIVATIF DU COMPLEXE IMMOBILIER

	N°	Quote-part dans les parties communes	Identifiant parcellaire
Caves	1	3	
	2	3	
	3	3	
	4	3	
	5	3	
	6	3	
	7	2	
	8	3	
	9	3	
	10	4	
	11	4	
	12	3	
	13	3	
	14	3	
	15	3	
	16	3	
	17	3	
	18	3	
	19	3	
	20	3	
	21	3	
	22	6	
	24	3	
	25	3	
	26	3	
	27	3	
	28	3	
	29	3	
	30	3	

	31	3	
	32	3	
	33	3	
	34	3	
Parkings	P1	25	
	P2	25	
	P3	25	
	P4	25	
	P5	25	
	P6	25	
	P7	25	
	P8	25	
	P9	25	
	P10	25	
	P11	25	
	P12	25	
	P13	25	
	P14	25	
	P15	25	
	P16	25	
	P17	25	
	P18	25	
	P19	25	
	P20	25	
	P21	25	
	P22	25	
	P23	25	
	P24	25	
	P25	25	
	P26	25	
Commerce		1545	
Appartements	B0.01	132	
Studios	B0.02	245	
	B0.03	296	
	B0.04	212	
	B0.05	213	
	B0.06	275	
	B0.07	183	
	B0.08	295	
	B0.09	217	
	A1.01	209	
	A1.02	248	
	B1.01	355	
	B1.02	131	
	B1.03	185	
	B1.04	200	
	B1.05	196	

	B1.06	238	
	B1.07	153	
	B1.08	263	
	B1.09	206	
	A2.01	209	
	A2.02	254	
	B2.01	280	
	B2.02	138	
	B2.03	199	
	B2.04	206	
	B2.05	202	
	B2.06	238	
	B2.07	153	
	B2.08	276	
	B2.09	215	
	B3.01	206	
	B3.02	330	
	B3.03	344	
Total		10.000	

TABLEAU RECAPITULATIF DENOMINATION
APPARTEMENTS/STUDIOS – NOUVELLE NUMEROTATION ET
NUMEROTATION ANCIENNE

	ANCIENNE NUMEROTATION	NOUVELLE NUMEROTATION
SOUS-SOL (caves)	1	15
	2	16
	3	17
	4	18
	5	19
	6	20
	7	21
	8	22
	9	11
	10	10
	11	9
	12	8
	13	7
	14	6
	15	5
	16	4
	17	3
	18	2
	19	1
		12
		13
		14

REZ-DE CHAUSSEE	A0.07	B0.01
	A0.08	B0.02
	A0.09	B0.03
	A0.01	B0.04
	A0.02	B0.05
	A0.03	B0.06
	A0.04	B0.07
	A0.05	B0.08
	A0.06	B0.09
CAVES		24
		25
		26
		27
1^{er} ETAGE	C.1.2	A1.01
	C.1.1	A1.02
	A1.09	B1.01
	A1.08	B1.02
	A1.07	B1.03
	A1.01	B1.04
	A1.02	B1.05
	A1.03	B1.06
	A1.04	B1.07
	A1.05	B1.08
	A1.06	B1.09
CAVES		28
		29
		30
2^{eme} ETAGE	C.2.2	A2.01
	C.2.1	A2.02
	A2.09	B2.01
	A2.08	B2.02
	A2.07	B2.03
	A2.01	B2.04
	A2.02	B2.05
	A2.03	B2.06
	A2.04	B2.07
	A2.05	B2.08
	A2.06	B2.09
CAVES		31
		32
		33
3^{eme} ETAGE	B.3.03	B.3.01
	B.3.01	B.3.02
	B.3.02	B.3.03
CAVES		34

DISPOSITIONS FINALES

Transcription hypothécaire

Le présent acte sera transcrit au bureau Sécurité juridique Bruxelles II et il sera renvoyé à cette transcription lors de toutes mutations ultérieures de tout ou partie du bien objet des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite par la comparante en son siège indiqué ci-dessus.

CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL ET D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie l'exactitude de la dénomination, de la forme, du siège social, de la date de constitution et du numéro d'entreprise de la comparante au vu des pièces requises par la loi.

PROJET

La comparante nous déclare qu'elle a pris connaissance du projet du présent acte, le 7 décembre 2018 et que ce délai a été suffisant pour l'examiner utilement.

DROIT D'ECRITURE

Le droit d'écriture s'élève à la somme de cinquante euros.

DONT ACTE

Fait et passé, lieu et date que dessus.

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, la comparante a signé avec nous, notaire.

(suivent les signatures)

Le notaire soussigné mentionne que l'association des copropriétaires est sise à Anderlecht, chaussée de Mons 691/693 et immatriculée sous le numéro 0685.555.616.

(Suivent les signatures)



Références NOVA : PU/650908
Nos références : 50261-PS/MP

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par **Monsieur Alesky WAJSER (ALEF PROMO S.P.R.L.)**
Avenue Andre Ryckmans, 23
1180 Bruxelles

relative à un bien sis **Chaussée de Mons, 691-693**

et tendant à **changer l'affectation du rez-de-chaussée et sous-sol en commerce + réaménagements intérieurs ;**

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **27/11/2017**;

Vu le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 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 la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité **du 04/12/2017 au 18/12/2017** et qu'**1** lettre d'opposition a été introduite; que le collège en a délibéré;

Vu l'avis de la commission de concertation du **21/12/2017**;

Vu l'avis favorable émis par le Collège des Bourgmestre et Echevins en séance du 17/07/2018 ;

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit :

Vu l'avis du Collège des Bourgmestre et Echevins du 17 juillet 2018 auquel le fonctionnaire délégué se rallie ;

Considérant l'avis de commission de concertation , à savoir : "

Considérant que le bien se situe au PRAS en zone mixte et le long d'un espace structurant;

Vu que le terrain est repris en catégorie 3 à l'inventaire des catégories de sol de la Région de Bruxelles-Capitale;

Vu que le bien se situe Chaussée de Mons 691-693, immeubles de 34 logements,

implantés sur une parcelle cadastrée Section H - n° 515 g 10;

Considérant que la demande vise à changer l'affectation, au niveau du bâtiment à rue, du rez-de-chaussée et du sous-sol en commerce, et à modifier l'aménagement intérieur des bâtiments arrières;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du

04/12/2017 au 18/12/2017, et qu'une lettre d'opposition a été introduite; que cette réclamation porte principalement sur des problèmes de stabilité de la maison du n° 695

chaussée de Mons - fissures, dégâts occasionnés par des travaux ;

Considérant qu'il y a lieu de prendre en compte les problèmes de stabilité du voisin et que

ces problèmes doivent être résolus ; qu'il est donc demandé un état des lieux préalable à

tous travaux et éventuellement de prendre les mesures adéquates ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

- *application de la prescription particulière 3.3.2° - superficie des commerces de 200 à 1.000m²;*
- *application de la prescription particulière 3.5.1° - modification des caractéristiques urbanistiques;*

Au vu des archives communales, le Gouvernement a octroyé un permis d'urbanisme pour " transformer un entrepôt en lofts + construction neuve de logements » en date du 02/06/2016 (réf. PUG 48583);

Considérant que la présente demande contient deux volets :

- *changer l'affectation de bureau en commerce au rdc du bâtiment A ;*
- *modifier l'aménagement intérieur des bâtiments B-C-D permettant de créer des caves supplémentaires afin que leur nombre corresponde à celui des logements;*

Considérant que, pour le bâtiment A à rue, le changement d'affectation ne concerne que le rdc et le sous-sol ; la demande y envisage un commerce de proximité sur les 2 niveaux, sans modification de volume ou de façade :

- *sous-sol :*
 - *les caves et le bureau (130m²) en situation de droit sont aménagés en surface commerciale (422m²) avec local technique et escalier de secours vers l'extérieur ;*
- *rez-de-chaussée :*
 - *le bureau (270m²) est aménagé en espace commercial (226m²) ;*
 - *le hall d'entrée des logements est réaménagé ;*

Considérant que, pour les bâtiments B-C-D, l'optimisation des techniques (dont locaux compteurs) a permis de redistribuer les caves :

- *bâtiments B et C :*
 - *au sous-sol, le nombre de caves est porté à 22 (+3) ;*
 - *au rdc, est prévu 4 emplacements de parcage couvert extérieur (-1)? affectés au commerce en journée, et 5 caves supplémentaires (de 23 à 27) ;*

- bâtiment D :
 - aux +01, +02 et +03, la suppression des locaux poussettes permet d'allouer aux logements 7 caves supplémentaires (de 28 à 34) ;

Considérant que la prescription particulière 3.3.2° est d'application en ce que la superficie de plancher affectée au commerce du projet dépasse le premier seuil de 200m² autorisés; que la superficie projetée n'atteint pas les 1.000m² du deuxième seuil ;

Considérant que les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la fonction principale de la zone ; que les 700m² de commerce sont répartis entre le rez-de-chaussée et le sous-sol et font partie d'un même compartimentage ;

Considérant que la prescription particulière 3.5.1° est respectée en ce qu'il n'y a pas de modification de volume ou d'aspect ; en ce que la nature des activités est compatible avec l'habitation et que la continuité du logement est assurée;

Considérant que l'escalier de secours, en tant que deuxième voie d'évacuation, placé au bout du sous-sol, permet d'assurer l'évacuation de 60 personnes directement vers l'extérieur ;

Considérant que la demande doit se conformer strictement au rapport T.2005.0050/5/CD/dd du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles Capitale en date du 04/07/2017;

Considérant, de ce qui précède, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux;

AVIS FAVORABLE minoritaire de la commune à condition de :

- de fournir un état des lieux de stabilité et éventuellement de prendre les mesures adéquates.

Abstention de la DU, de l'IBGE et de CITYDEV. »

Considérant que le Fonctionnaire délégué ne s'est pas rallié à cet avis et a émis un avis défavorable le 21/03/2018 pour les raisons suivantes :

- de nouveaux volumes perceptibles sur plans ne sont pas mentionnés dans les documents de demande ;
- les modifications apportées au niveau des aménagements des espaces extérieurs ne sont pas qualitatives pour l'intérieur d'îlot ;
- les nouvelles caves supplémentaires sont créées au détriment d'un local poussettes réduit à une dimension insuffisante ;
- le nombre d'emplacements de parking pour les logements est diminué (de 26 à 21) ;
- les modifications de la cage d'escaliers du bâtiment C occasionnent des vis-à-vis qui entravent l'intimité des habitants ;
- l'escalier de secours du sous-sol du bâtiment B a été supprimé sans que cette modification n'ait été évaluée par le SIAMU ;

Considérant que suite à cet avis défavorable, le demandeur a sollicité une entrevue à la Région qui s'est tenue le 08/05/2018 ;

Considérant qu'un dossier modificatif a été introduit en date du 15 juin 2018 ; que celui-ci corrige et complète les plans déposés lors de la demande - version simplifiée et lacunaire du projet initial qui n'aurait pas dû être transmise telle quelle ; que la note explicative répond point par point aux remarques du Fonctionnaire délégué :

- il n'y a pas de modification des volumes :
 - l'escalier de secours du commerce localisé dans le bâtiment A est aménagé dans l'ancien local chaufferie - volume existant inchangé ;
 - l'escalier extérieur du bâtiment C a été redessiné de manière à se conformer au plan du PU obtenu;
 - les éléments de la façade à cour du bâtiment C, omis lors de la retranscription, figurent à nouveau sur les plans ;

- les aménagements extérieurs omis sont représentés sur les plans modificatifs sans qu'il n'y ait de modifications au niveau des zones de pleine terre, des plantations et des accès aux patios ;
- le local poussettes est agrandi (à 21m²) en englobant le local entretien qui est lui-même déplacé au premier étage ;
- les 26 places de parking sont destinées prioritairement aux logements ;
- le sens de la fuite de l'escalier du bâtiment C est inversé afin d'être optimisé ; le palier d'étage est diminué ;
- l'escalier de secours du sous-sol du bâtiment B est maintenu et adapté au relevé du géomètre ;

Considérant que, vu la plainte des occupants du n° 695 de la chaussée de Mons, concernant des problèmes de stabilité, il y a lieu d'établir un relevé d'état des lieux avant d'entamer les travaux et de prendre des mesures adéquates afin de ne pas aggraver la situation ;

Considérant, de ce qui précède, que les modifications sont minimales et n'impactent pas le bon aménagement des lieux.

AVIS FAVORABLE

Références du dossier : 01/AFD/650908 .

ARRETE :

Article 1^{er}

Le permis est délivré à


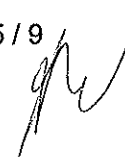
**Monsieur Alesky WAJSER (ALEF PROMO S.P.R.L.)
Avenue Andre Ryckmans, 23
1180 Bruxelles**

pour les motifs suivants :

avis favorable :

- considérant l'avis de la commission de concertation, à savoir : «
 - Considérant que le bien se situe au PRAS en zone mixte et le long d'un espace structurant;
 - Vu que le terrain est repris en catégorie 3 à l'inventaire des catégories de sol de la Région de Bruxelles-Capitale;
 - Vu que le bien se situe Chaussée de Mons 691-693, immeubles de 34 logements, implantés sur une parcelle cadastrée Section H – n° 515 g 10;
 - Considérant que la demande vise à changer l'affectation, au niveau du bâtiment à rue, du rez-de-chaussée et du sous-sol en commerce, et à modifier l'aménagement intérieur des bâtiments arrières;
 - Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 04/12/2017 au 18/12/2017, et qu'une lettre d'opposition a été introduite; que cette réclamation porte principalement sur des problèmes de stabilité de la maison du n° 695 chaussée de Mons – fissures, dégâts occasionnés par des travaux ;
 - Considérant qu'il y a lieu de prendre en compte les problèmes de stabilité du voisin et que ces problèmes doivent être résolus ; qu'il est donc demandé un état des lieux préalable à tous travaux et éventuellement de prendre les mesures adéquates ;

- **Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :**
 - application de la prescription particulière 3.3.2° – superficie des commerces de 200 à 1.000m²;
 - application de la prescription particulière 3.5.1° – modification des caractéristiques urbanistiques;
- **Au vu des archives communales, le Gouvernement a octroyé un permis d'urbanisme pour « transformer un entrepôt en lofts + construction neuve de logements » en date du 02/06/2016 (réf. PUG 48583);**
- **Considérant que la présente demande contient deux volets :**
 - changer l'affectation de bureau en commerce au rdc du bâtiment A ;
 - modifier l'aménagement intérieur des bâtiments B-C-D permettant de créer des caves supplémentaires afin que leur nombre corresponde à celui des logements;
- **Considérant que, pour le bâtiment A à rue, le changement d'affectation ne concerne que le rdc et le sous-sol ; la demande y envisage un commerce de proximité sur les 2 niveaux, sans modification de volume ou de façade :**
 - **sous-sol :**
 - les caves et le bureau (130m²) en situation de droit sont aménagés en surface commerciale (422m²) avec local technique et escalier de secours vers l'extérieur ;
 - **rez-de-chaussée :**
 - le bureau (270m²) est aménagé en espace commercial (226m²) ;
 - le hall d'entrée des logements est réaménagé ;
- **Considérant que, pour les bâtiments B-C-D, l'optimisation des techniques (dont locaux compteurs) a permis de redistribuer les caves :**
 - **bâtiments B et C :**
 - au sous-sol, le nombre de caves est porté à 22 (+3) ;
 - au rdc, est prévu 4 emplacements de parcage couvert extérieur (-1)? affectés au commerce en journée, et 5 caves supplémentaires (de 23 à 27) ;
 - **bâtiment D :**
 - aux +01, +02 et +03, la suppression des locaux poussettes permet d'allouer aux logements 7 caves supplémentaires (de 28 à 34) ;
- **Considérant que la prescription particulière 3.3.2° est d'application en ce que la superficie de plancher affectée au commerce du projet dépasse le premier seuil de 200m² autorisés; que la superficie projetée n'atteint pas les 1.000m² du deuxième seuil ;**
- **Considérant que les conditions locales permettent cette augmentation sans porter atteinte à la fonction principale de la zone ; que les 700m² de commerce sont répartis entre le rez-de-chaussée et le sous-sol et font partie d'un même compartimentage ;**
- **Considérant que la prescription particulière 3.5.1° est respectée en ce qu'il n'y a pas de modification de volume ou d'aspect ; en ce que la nature des activités est compatible avec l'habitation et que la continuité du logement est assurée;**
- **Considérant que l'escalier de secours, en tant que deuxième voie d'évacuation, placé au bout du sous-sol, permet d'assurer l'évacuation de 60 personnes directement vers l'extérieur ;**
- **Considérant que la demande doit se conformer strictement au rapport T.2005.0050/5/CD/dd du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles Capitale en date du 04/07/2017;**
- **Considérant, de ce qui précède, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux;**


5/9


AVIS FAVORABLE minoritaire de la commune à condition de :

- de fournir un état des lieux de stabilité et éventuellement de prendre les mesures adéquates.

Abstention de la DU, de l'IBGE et de CITYDEV. »

considérant que le Fonctionnaire délégué ne s'est pas rallié à cet avis et a émis un avis défavorable le 21/03/2018 pour les raisons suivantes :

- de nouveaux volumes perceptibles sur plans ne sont pas mentionnés dans les documents de demande ;
- les modifications apportées au niveau des aménagements des espaces extérieurs ne sont pas qualitatives pour l'intérieur d'ilot ;
- les nouvelles caves supplémentaires sont créées au détriment d'un local poussettes réduit à une dimension insuffisante ;
- le nombre d'emplacements de parking pour les logements est diminué (de 26 à 21) ;
- les modifications de la cage d'escaliers du bâtiment C occasionnent des vis-à-vis qui entravent l'intimité des habitants ;
- l'escalier de secours du sous-sol du bâtiment B a été supprimé sans que cette modification n'ait été évaluée par le SIAMU ;

considérant que suite à cet avis défavorable, le demandeur a sollicité une entrevue à la Région qui s'est tenue le 08/05/2018 ;

considérant qu'un dossier modificatif a été introduit en date du 15 Juin 2018 ; que celui-ci corrige et complète les plans déposés lors de la demande – version simplifiée et lacunaire du projet initial qui n'aurait pas dû être transmise telle quelle ; que la note explicative répond point par point aux remarques du Fonctionnaire délégué :

- il n'y a pas de modification des volumes :
 - l'escalier de secours du commerce localisé dans le bâtiment A est aménagé dans l'ancien local chaufferie – volume existant inchangé ;
 - l'escalier extérieur du bâtiment C a été redessiné de manière à se conformer au plan du PU obtenu ;
 - les éléments de la façade à cour du bâtiment C, omis lors de la retranscription, figurent à nouveau sur les plans ;
- les aménagements extérieurs omis sont représentés sur les plans modificatifs sans qu'il n'y ait de modifications au niveau des zones de pleine terre, des plantations et des accès aux patios ;
- le local poussettes est agrandi (à 21m²) en englobant le local entretien qui est lui-même déplacé au premier étage ;
- les 26 places de parking sont destinées prioritairement aux logements ;
- le sens de la fuite de l'escalier du bâtiment C est inversé afin d'être optimisé ; le palier d'étage est diminué ;
- l'escalier de secours du sous-sol du bâtiment B est maintenu et adapté au relevé du géomètre ;

considérant que, vu la plainte des occupants du n° 695 de la chaussée de Mons, concernant des problèmes de stabilité, il y a lieu d'établir un relevé d'état des lieux avant d'entamer les travaux et de prendre des mesures adéquates afin de ne pas aggraver la situation ;

considérant, de ce qui précède, que les modifications sont minimales et n'impactent pas le bon aménagement des lieux.

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 échevins :
 - **tout raccordement à l'égout public doit être réalisé selon les conditions générales des services de VIVAQUA SCRL – Boulevard de l'Impératrice 17-19 à 1000 Bruxelles – tél. : 02/518.81.11 – info@vivaqua.be;**
 - **par de remarque à formuler par Bruxelles Mobilité – AED – Direction Gestion et Entretien des Voiries ;**
 - **se conformer à l'avis du SIAMU de la Région de Bruxelles-Capitale.**
- 3° ~~respecter les indications particulières suivantes :~~
- 4° s'acquitter de la somme de **60,00 €** correspondant à la redevance en application au règlement sur les redevances en vigueur concernant les dossiers présentés à la commission de concertation ;
- 5° s'acquitter de la somme de **62,50 €** correspondant à la taxe en application au règlement sur les taxes en vigueur concernant les divers actes et travaux soumis à permis d'urbanisme ;

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

~~Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du~~

Article 4

Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le collège des bourgmestre et échevins 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 5

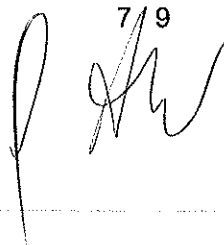
Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Article 6

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.

N.B. :

- 1/ Le présent permis n'est pas opposable aux droits des tiers.
- 2/ les chantiers de construction, de rénovation ou de démolition mettant en œuvre des installations ayant une force motrice totale de plus de 50kW sont soumis à un permis d'environnement préalable

7/9


Le 16/10/2018

Par le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire Communal,



M. VERMEULEN

Par délégation :
L'Echevin du Développement de la Ville,



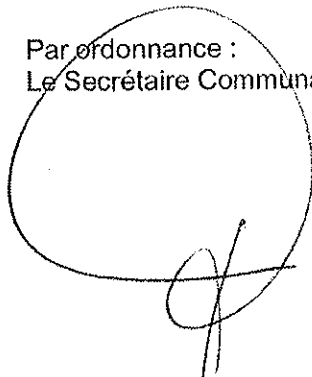
G. VAN GOIDSENHOVEN

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

Le 23/10/2018

Par le Collège :

Par ordonnance :
Le Secrétaire Communal,

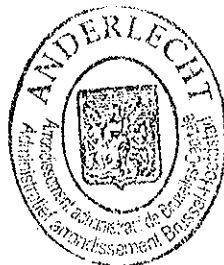


M. VERMEULEN

Par délégation :
L'Echevin du Développement de la Ville,



G. VAN GOIDSENHOVEN



Dispositions légales - Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 9 avril 2004

Intervention du fonctionnaire délégué

Article 153, § 1er, alinéa 3

Si l'avis du fonctionnaire délégué est notifié au collège des bourgmestre et échevins endéans le délai de quarante-cinq jours prévu à l'alinéa 1er, le collège ne peut délivrer le permis que de l'avis conforme et exprimé du fonctionnaire délégué, le permis devant reproduire le dispositif de l'avis du fonctionnaire délégué.

Suspension et annulation

Article 160

Dans le cas visé à l'article 153, § 1er, alinéa 3, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans le cas visé à l'article 153, § 1er, alinéa 4, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière. Dans la négative, il suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'au Collège d'urbanisme, dans les vingt jours qui suivent la réception du permis.

Article 162

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 160 et 161, le Gouvernement, sur avis du Collège d'urbanisme, annule le permis s'il y a lieu et notifie sa décision simultanément au collège des bourgmestre et échevins et au demandeur. Le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué et le titulaire du permis ou son conseil, sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, l'autre partie et le fonctionnaire délégué sont invités à comparaître. Dans ce cas, le délai est prolongé de quinze jours. A défaut de la notification de l'annulation dans les délais précités, la suspension est levée.

Péremption et prorogation

Article 101

§ 1er Le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1er, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros oeuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en oeuvre les charges imposées en application de l'article 100. La péremption du permis s'opère de plein droit. Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le permis peut être prorogé pour une période d'un an. La demande de prorogation doit intervenir deux mois au moins avant l'écoulement du délai de deux ans visé à l'alinéa 1er à peine de forclusion. La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier. Dans les autres cas, en ce compris celui visé à l'article 187, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué. A défaut de décision des autorités visées aux quatrième et cinquième alinéas au terme du délai de deux ans, la prorogation est réputée accordée. La décision de refus de prorogation du permis ne peut faire l'objet des recours visés aux articles 165, 169, 180 en 184. L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis.

§ 2. En cas de projet mixte au sens de l'article 124, § 2, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu. La décision définitive de refus relative à la demande de permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme. Pour l'application de la présente ordonnance, une décision est définitive lorsque tous les recours administratifs ouverts contre cette décision par la présente ordonnance ou par l'ordonnance relative aux permis d'environnement, ou les délais pour les intenter sont épuisés. Le délai de péremption visé au § 1er ne commence à courir qu'à partir de la délivrance du permis d'environnement au titulaire du permis d'urbanisme.

Article 3 de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la péremption et à la prorogation des permis d'urbanisme. La demande de prorogation est adressée, par envoi recommandé à la poste, au collège des bourgmestre et échevins qui a délivré le permis ou au fonctionnaire délégué lorsque le permis a été délivré par une autre autorité que le collège des bourgmestre et échevins.

Exécution du permis

Article 157

Le permis délivré en application des articles 153 et 155 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis. Le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 101, § 2. Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

Publicité

Article 158

Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 301, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Recours au Collège d'urbanisme

Article 165

Le demandeur peut, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou de la décision de refus du fonctionnaire délégué visé à l'article 164, introduire un recours contre cette décision auprès du Collège d'urbanisme. Il peut également introduire un recours en cas d'absence de décision, dans les trente jours de l'expiration du délai visé à l'article 164, deuxième alinéa. Copie du recours est adressé par le Collège d'urbanisme à la commune et au fonctionnaire délégué, dans les cinq jours de la réception. La commune transmet au Collège d'urbanisme une copie du dossier dans les dix jours de la réception de la copie du recours.

Article 166

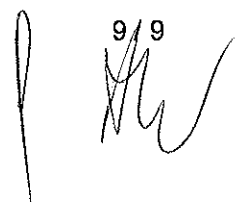
Le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

Article 167

La décision du Collège d'urbanisme est notifiée au demandeur, au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours. Lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et/ou à l'avis de la commission de concertation, le délai prévu à l'alinéa premier est augmenté de trente jours.

Article 168

Le Collège d'urbanisme peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis. Les dérogations ne peuvent être consenties que conformément à l'article 155, § 2. Les décisions du Collège d'urbanisme sont motivées.

9 9




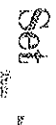
SITUATION CADASTRALE :
Commune d'Anderlecht
Bonne Division Section H N° 515g10



Echelle : 1/1000

Calcul de Quotes-parts : Chaussée de Mons 691 - 693 1070 Anderlecht	Date	Echelle	Dossier	Fichier
	26/08/2017		LS9Dd63	LS9Dd63_Tab

Dressé par : SOCIETE D'ETUDES TOPOMETRIQUES
rue M. Charpent s/n°43, B-1160 Bruxelles - Bussac
Tel: (322) 669.00.17
Fax: (322) 672.93.13
e-mail: se@79e.be



Données cadastrales :
Anderlecht / Bonne Division /
Section H / n° 515g10

MOTIVATION CONCERNANT LA DETERMINATION DES QUOTES-PARTS

- Il a été décidé d'hausser 10.000 quotes-parts pour l'ensemble de la copropriété.
- L'expert n'a pas contrôlé l'affectation urbanistique autorisée du bien ni sa conformité aux réglementations en vigueur.
- Les surfaces prises en compte pour le calcul des quotes-parts sont les surfaces nettes au sol suivant le code de mesurage des surfaces (voir définitions).
- Nobstant pas exactement 10.000 quotes-parts à cause de la somme des arrondis, les quotes-parts ont été adaptés pour obtenir 10.000 quotes-parts pour l'ensemble de la copropriété.
- Ces surfaces nettes au sol sont subdivisées en 3 catégories selon leur affectation (voir tableau ci-joint):
 - Les surfaces principales qui correspondent à une habitation ou à une surface commerciale à usage normal dont la hauteur libre est égale ou supérieure à 2,10m. Leurs coefficients ont été fixés en tenant compte de la valeur vénale, de l'architecture dans l'ensemble de l'immeuble ainsi que de l'affectation.
 - Les caves sont des surfaces accessoires avec un coefficient de 0,25 à l'exception de la cave 23 qui a un coefficient de 0,50 car elle est attenante à l'appartement correspondant à cette cave. Les emplacements de parkings sont des surfaces accessoires avec un coefficient de 0,70. Les terrasses sont des surfaces accessoires. Elles restent des parties communes mais à usage privatif avec un coefficient de 0,50. Les jardins sont des surfaces accessoires. Ils restent des parties communes mais à usage privatif avec un coefficient de 0,10.
 - Les escaliers privatifs sont des surfaces de servitudes avec un coefficient de 0,15.

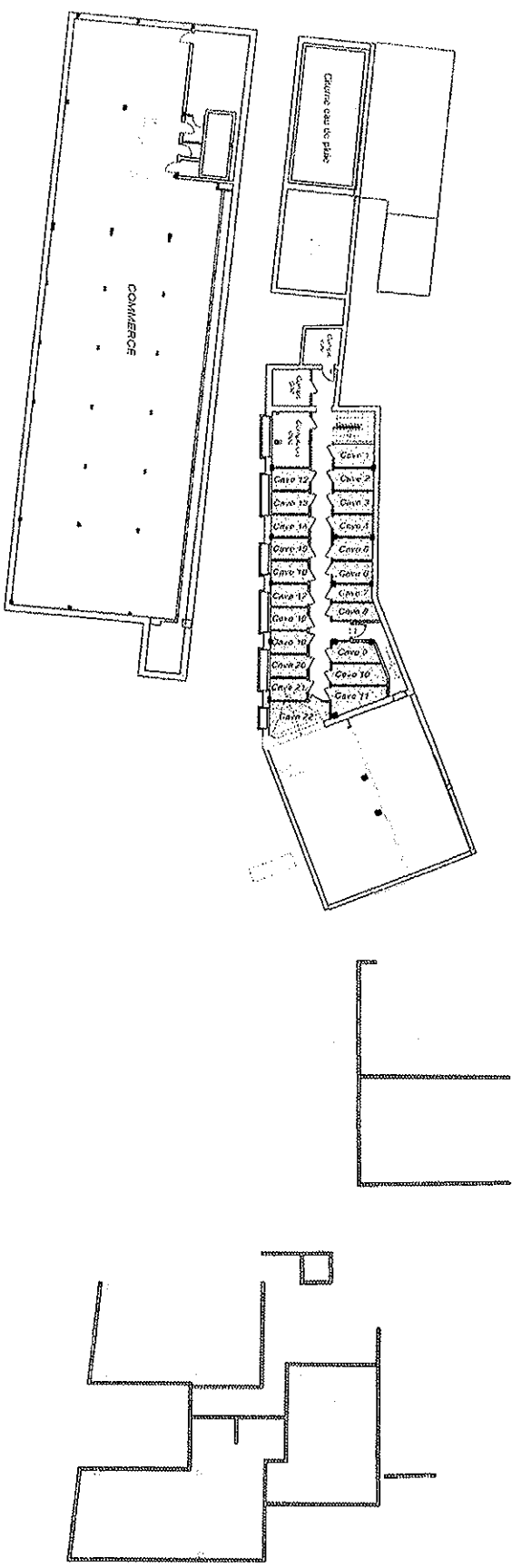
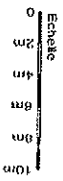
MOTIVATION SUR LA DETERMINATION DES CHARGES

Toutes les surfaces principales ont un coefficient de 1,00 à l'exception des surfaces principales du Commerce au sous-sol qui ont un coefficient de 0,70.

Calcul des quotes-parts dressé par Alain HENDOUX, Géomètre-Expert, également assermenté en cette qualité par le Tribunal de Première Instance de Bruxelles, inscrit au tableau du Conseil Fédéral des Géomètres-Experts sous le n°96040455, et dont les bureaux sont situés rue Maurice Charpent, 43 à 1160 Audergem.

Handwritten signature: M. Hendoux

Trame	Type de surface
[Pattern]	Commun
[Pattern]	Piscine, aile
[Pattern]	Accessoire
[Pattern]	SANIT. AS

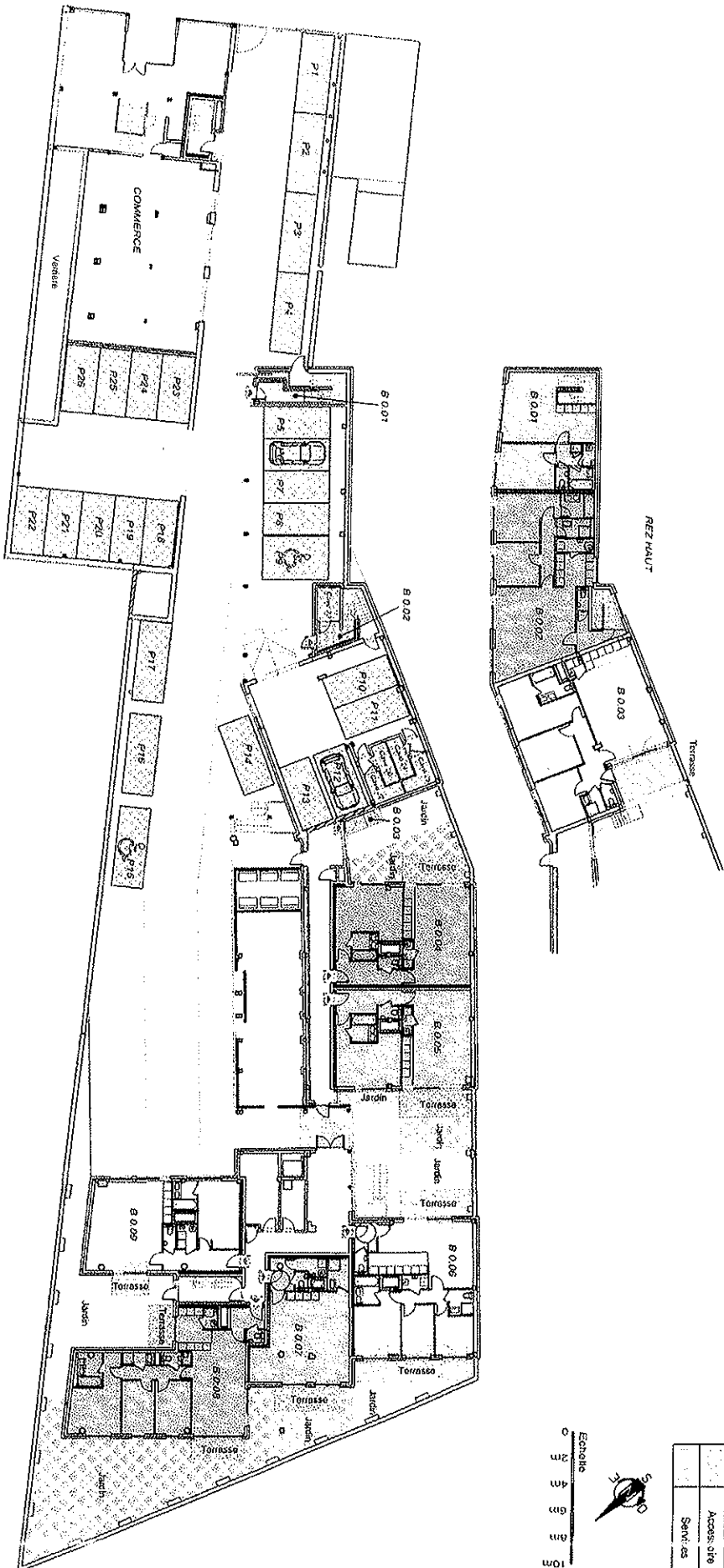
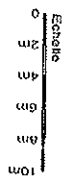



Calcul de Quoteparts : Chaussée de Mons 691 - 693 1070 Arc-en-ciel		Date	Echelle	Dossier	Fichier	Dressé par : SOCIETE DETUDES TOPOMETRIQUES rue M. Clément Sireau 43, B-1180 Bruxelles - Brussel Tel: (322) 683.00.77 Fax: (322) 672.93.13 e-mail: sei@79e.be	Fichier de base dressé par : DDS & PARTNERS 10.01 -1. SOUS-SOL.dwg
SOUS-SOL		26/08/2017	1/300	L59Dds3	L59Dds3_-1		

[Handwritten signature]

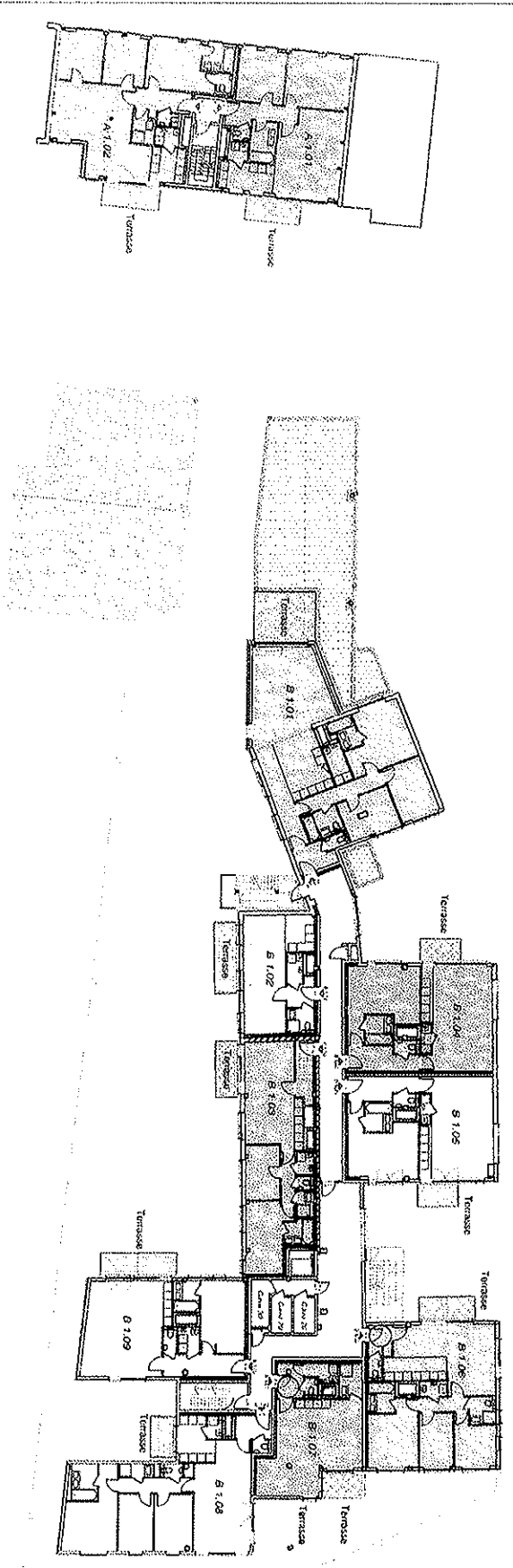
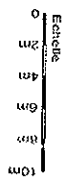
[Handwritten signature]

Trame	Type de surface
.....	Commun
.....	Pavillone
.....	Access site
.....	Salive as



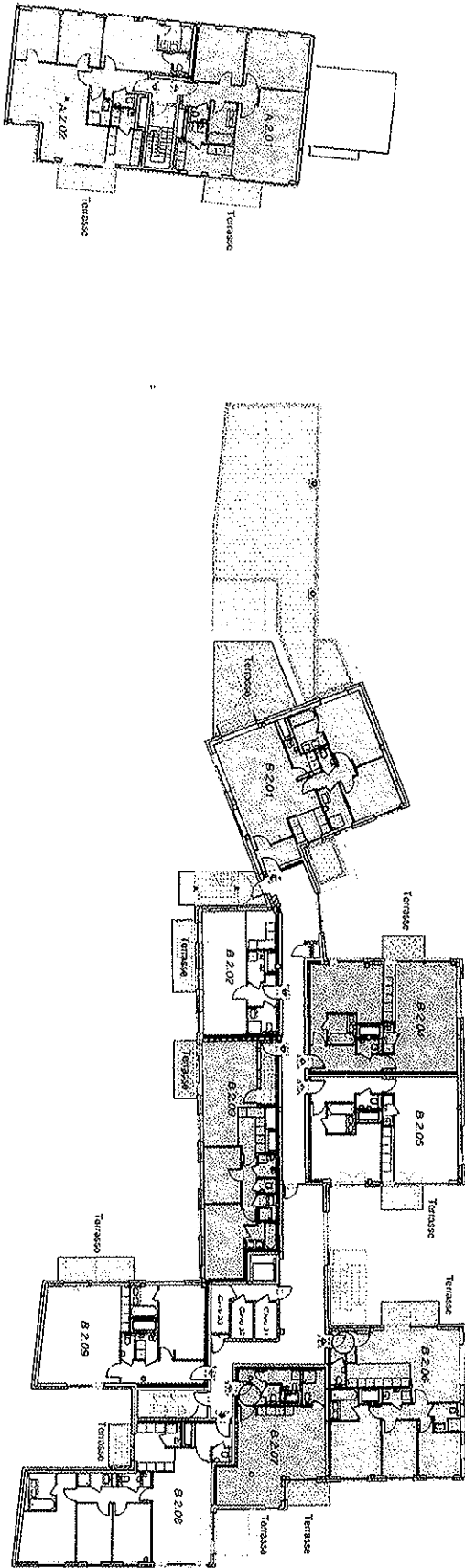
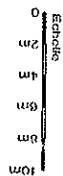
Calcul de Quotients-parts : Chaussée de Mons 691 - 693 1070 Anderlecht		Date	Echelle	Dossier	Fichier	Dressé par : SOCIETE D'ETUDES TOPOMETRIQUES rue M. Chabert sisean 43, B1160 Bruxelles - Brussel Tel : (32) 2 654 00 77 Fax : (32) 2 672 33 13 e-mail : sm@79e.be
REZ-DE-CHAUSSEE HAUT & BAS		26/08/2017	1/300	L59Dds3	L59Dds3_00	
Fichier de base dressé par : DGS & PARTNERS 11.01 REZ DE CHAUSSEE & REZ HAUT ds3						
Set						

Trame	Type de surface
	Commun
	Particulier
	Accessoire
	SAUV : SS



Calcul de Quotes-parts : Chaussée de Mons 691 - 693 1070 Avelinelli		Date	Echelle	Dossier	Fichier	Dressé par : SOCIETE D'ETUDES TOPOMETRIQUES rue M. Chatelet street 43, 51160 Sauxelles - Bousval Tel: (32)2 680.00.77 Fax: (32)2 672.98.13 e-mail: sev@topo.be	Set Type	Fichier de base dressé par : DBS & PARTNERS 1102 ETAGE+1.dwg
PREMIER ETAGE	26/06/2017	1/300	L59D063	L59D063_01				

Trame	Type de surface
	Commun
	Principale
	Accessoire
	Services



Calcul de Quotes-parts : Chaussée de Mons 691 - 693
1070 Anderlecht

Date	Echelle	Dossier	Fichier
26/09/2017	1/300	L59Dds3	L59Dds3_02

Dressé par : SOCIETE D'ETUDES TOPOMETRIQUES
rue M. Chablenstein 43, B-1180 Stoudevelles - Brusseel

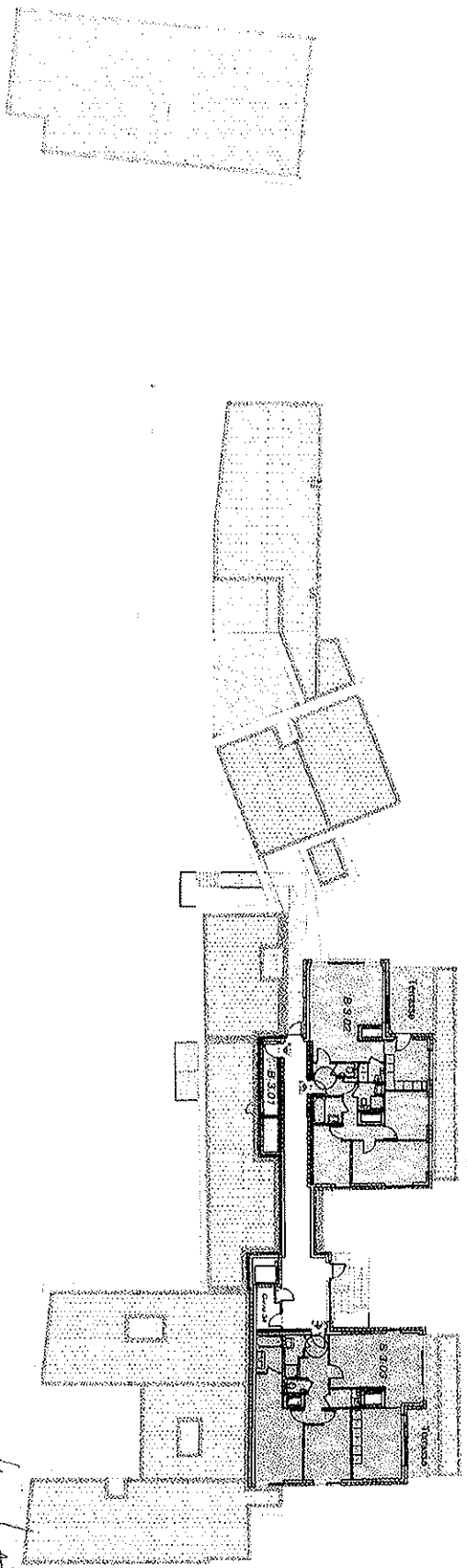
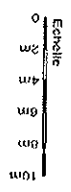
Tel: (32) 890.00.17
Fax: (32) 672.53.13
e-mail: ses@top.be

Ses

MA

Fichier de base dressé par :
DDS & PARTNERS
1_03 ETAGE+2.dwg

Trame	Type de surface
	Courtil
	Principale
	Accessoire
	Services



Calcul de Cotes-pans : Chaussée de Mons 691 - 693 1070 Anderlecht	Date	Echelle	Dossier	Fichier
TROISIEME ETAGE	26/06/2017	1/300	L59Dds3	L59Dds3_03

Dressé par : SOCIETE D'ETUDES TOPOMETRIQUES
 rue M. Chretien s/n°43, 81160 Sechaines - Belgique
 Tél. (32) 850.00.77
 Fax. (32) 812.93.13
 E-mail : se@se.be

Sei

Fichier de base dressé par :
 DDS & PARTNERS
 11.04 ETAGE+3.dwg

POUR EXPÉDITION CONFORME.



Pour l'acte avec n° de répertoire 33731, passé le 11 décembre 2018

FORMALITÉS DE L'ENREGISTREMENT

Enregistré vingt-cinq rôles, renvois,
au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 2 le 18 décembre 2018
Référence ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 23236.
Droits perçus: cinquante euros (€ 50,00).
Le receveur

ANNEXE

Enregistré dix-sept rôles, renvois,
au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 2 le 18 décembre 2018
Référence ASSP (6) Volume 0 Folio 100 Case 8055.
Droits perçus: cent euros (€ 100,00).
Le receveur

FORMALITÉS HYPOTHÉCAIRES

Transcription au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 2 le 18 décembre 2018
Réf. 49-T-18/12/2018-15686.
Montant: deux cent trente euros (€ 230,00)
L'administration générale de la documentation patrimoniale