



12/11/2015

Dossier UZEL-ONACAN
Nom de la personne UZEL, ORHAN
Identification de la personne 66120647143

Détails de l'article sélectionné

Division cadastrale 21902 SCHAERBEEK 2 DIV
N° d'article 03753

Identification et droits éventuels du ou des propriétaires

Nom	Adresse	Droits
UZEL - ORHAN	VANDER AASTRAAT, 82 1831 MACHELEN	-1/2-
ONACAN - NURIYE	VANDER AASTRAAT, 82 1831 MACHELEN	-1/2-

Biens associés

Situation	Situation le	Pol/Wa	Section	Numéro de la parcelle	Nature	Superf. en ca	Classement et revenu à l'ha ou année de la fin de construction	Code	Montant
CHEE DE HELMET 286	12/11/2015	---	A	0233D 4	M.COMMERCE	92	0004	2F	2064

Superf. totale 92



Service Public
Fédéral
FINANCES

Exp.: SERVICE PLAN BRUX/BRAB.WAL
BD JARD.BOTANIQUE 50 B396 1000 BRUXELLES

**Administration Générale de la
DOCUMENTATION PATRIMONIALE**

BUREAU DEVILLERS
Avenue Louise, 523
1050 Ixelles

Votre courrier du	Vos références	Nos références	Annexe(s)
		MEOW-2015-DD-00933873	

Madame, Monsieur

Suite à votre demande du 07/10/2015, je vous prie de trouver en annexe l'information demandée.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

FASSIN ELODIE
EXPERT FINANCIER

Pour plus d'informations sur votre dossier, veuillez prendre contact avec :
SERVICE PLAN BRUX/BRAB.WAL

Tél. : 0257/70 190
Fax: 0257/95 958
E-mail: elodie.fassin@minfin.fed.be
Heures de bureau de 9h à 16h ou sur rendez-vous

.be

RÉSUMÉ PRECAD

Références dossier : MEOW-2015-DD-00933873

DRAFT

<u>Type dossier</u> : Identification préalable	<u>Sous-type dossier</u> : Acte de base
<u>Numéro de lotissement</u> :	
<u>Durée de validité</u> :	<u>Numéro de plan</u> : 21902/10048

PARCELLES SOURCE					
N° Div. Cad.	Div. Cad	N° Parcellaire	Situation	Nature	Statut
21902	SCHAERBEEK 2 DIV	A 233 D 4 P0000	CHEE DE HELMET 286	MAISON COMMERCE	Cadastré
Uzel Orhan - PP1/2 -					

PARCELLES RESERVEES

PARTIES COMMUNES				
Dénomination	Nature	Quotités	Div. Cad.	N° Parcellaire
	167	1000	SCHAERBEEK 2 DIV	A 233 R 4 P0000

PARTIES COMMUNES SPECIFIQUES				
Dénomination	Nature	Quotités	Div. Cad.	N° Parcellaire

PARTIES PRIVATIVES					
Dénomination Description	Nature	Niveau/ Sup. en m²	Quotités Dénomination - Fraction	Div. Cad.	N° Parcellaire
CAVE c1	CAVE #	-1	29/1000	SCHAERBEEK 2 DIV	A 233 R 4 P0001
CAVE c2	CAVE #	-1	28/1000	SCHAERBEEK 2 DIV	A 233 R 4 P0002
LOT 1	COMMERCE #	REZ	499/1000	SCHAERBEEK 2 DIV	A 233 R 4 P0003
LOT 2	APPARTEMENT #	+1, +2, combles	444/1000	SCHAERBEEK 2 DIV	A 233 R 4 P0004
Totaux des Quotités			1000/1000		

NOTICE EXPLICATIVE

PROPRIETAIRE(S) ET DROITS

Identification du (des) propriétaire(s) et de leur(s) droits et, le cas échéant, la date à laquelle ces droits sont périmés.
Si les époux sont propriétaires en communauté, leur noms seront reliés par le signe « & ».
Les abréviations des droits principaux sont :

PP : Pleine propriété
NP : Nue propriété
US : Usufruit

SUPERF : Superficiaire.
USA/HAB : Usage/habitation
EMPH : Emphytéote

INFORMATIONS DE LA (DES) PARCELLE(S)

Section et n° de parcelle

La parcelle cadastrale est identifiée par la division cadastrale, la section, un numéro de base (appelé aussi « radical »), éventuellement un numéro bis, un exposant alphanumérique et éventuellement un exposant numérique.
Exemple : 21614 Uccle 4 DIV Section E, 262 K6, (21614 indique le numéro de la division cadastrale).

Partition

Si une parcelle cadastrale nécessite une identification plus précise, par exemple pour les immeubles à appartements, elle est divisée en une parcelle-plan et en une ou plusieurs parcelles cadastrales patrimoniales. Dans ce cas, par bien immobilier sur lequel un droit est exercé, on peut étendre l'identification avec un numéro de partition.

PE : 21614 Uccle 4 div section E 262 K6 P0004

Le numéro de partition n'est pas repris sur le plan cadastral.

Nature-détail

Il n'y a pas spécialement corrélation entre la nature cadastrale et les caractères urbanistiques d'un bien.

Le signe « # » reprend en abrégé la situation et les parties constituantes de l'entité principale.

Pe : P.IM.AP # A5/CG/C9-G9 (appartement, 5ième étage, centre gauche, cave 9, garage 9)

Superficie (en ha, a en ca)

Lettre « T » : La superficie est basée sur un plan de mesurage, joint à un acte

Lettre « V » : La superficie a fait l'objet d'un mesurage par l'administration.

Lettre « N » : Le revenu cadastral (RC) de cette surface est exonéré du précompte immobilier (PI)

P&W

Un code Px ou Wx indique que la parcelle est entièrement ou partiellement située dans un polder ou dans une wateringue ; le X est un chiffre ou une lettre qui renvoie au numéro du polder ou de la wateringue. La lettre D représente un polder abrogé et la lettre E une wateringue abrogée.

Classement et RC/Ha pour les parcelles non bâties

Classement de la parcelle non bâtie et son revenu cadastral à l'hectare correspondant.

Code RC (revenu cadastral)

Le code RC comporte deux parties :

Première position:	Seconde position:
<ol style="list-style-type: none">1. non bâti ordinaire2. bâti ordinaire3. non-bâti industriel (ou artisanal ou commercial) avec matériel et outillage (M&O)4. bâti industriel (ou artisanal ou commercial) avec matériel et outillage (M&O)5. M&O sur une parcelle non bâtie6. M&O sur une parcelle bâtie	<p>F : RC imposable G,H,P,Q : RC exonéré totalement ou partiellement du Pr.I. sur base de dispositions légales J : RC non fixé (ou RC fixé non imposable au Pr.I. pour non-occupation ou non-location avant le 1 janvier de l'année d'imposition) K : RC provisoire d'un bâtiment occupé ou loué avant son complet achèvement ou loué. L : RC partiel provisoire d'un immeuble à appartements dont tous les appartements ne sont pas occupés ou loués. X : RC exonéré sur base de dispositions spéciales prises par une Région</p>

RC

Le montant de revenu cadastral (non indexé), exprimé en euro

Fin Exonération

La date mentionnée est la date où l'exonération se termine.

Quand le M&O est exonéré du Pr.I. pour une période indéterminée - et ceci uniquement pour la Région Flamande - la date est reprise sous la forme « 1.1.0000 »

Statut

Les plus fréquents sont :

- **Réservé** : parcelle patrimoniale créée lors d'une identification préalable en vue de son utilisation ultérieure dans un acte authentique ; cette parcelle n'a aucune valeur fiscale.
- **Réservé-acté** : même principe que pour le statut « réservé » sauf que la parcelle patrimoniale est reprise dans un acte de base ou un acte de lotissement.
- **En suspens** : entité privative non encore occupée ou louée. Aucun RC n'est repris pour cette parcelle
- **Cadastré** : parcelle patrimoniale pour laquelle la documentation patrimoniale est mise à jour et les données sont complètes
- **Cadastré - non délimité** : parcelle patrimoniale comprenant une ou plusieurs parties de terrain appartenant à des propriétaires différents ; ces parties de terrain ne sont pas représentées au plan en raison de l'absence de documents et/ou d'éléments probants sur le terrain et sont reprises avec le statut « non délimité » .
Remarque : les droits liés à une parcelle « cadastré - non délimité » ne sont pas toujours corrects ; pour les droits voir les parcelles « non délimité »
- **Non délimité** : parcelle non représentée au plan en raison de l'absence de documents et/ou d'éléments probants sur le terrain ; cette parcelle est liée à une parcelle cadastrée reprise avec le statut « cadastré - non délimité » ; les droits liés à cette parcelle sont corrects.

Année de fin de construction

0001: avant 1850

0002: de 1850 à 1874

0003: de 1875 à 1899

0004: de 1900 à 1918

0005: de 1919 à 1930

A partir de 1931 on mentionne l'année en entier.

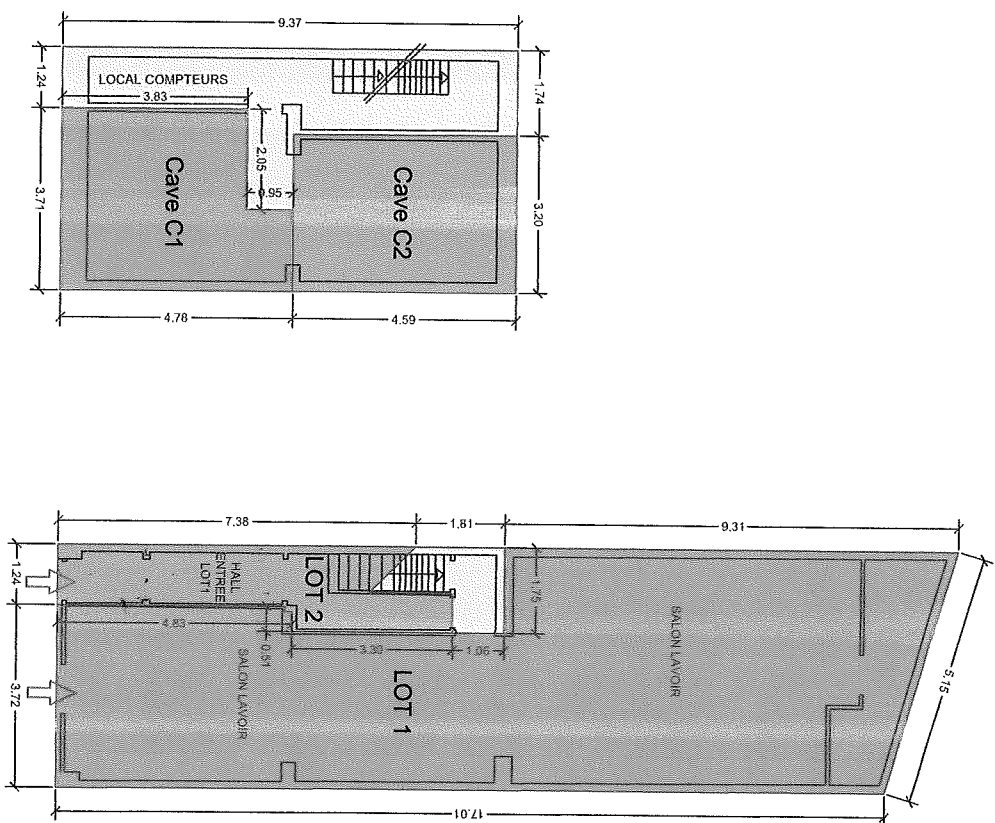
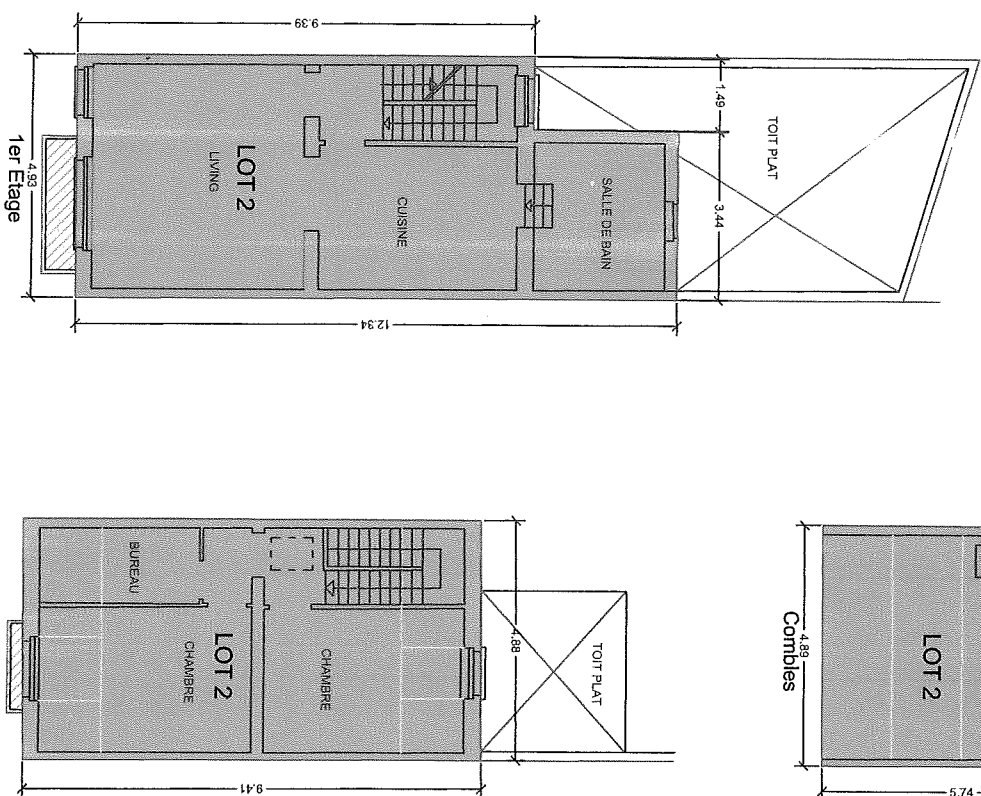
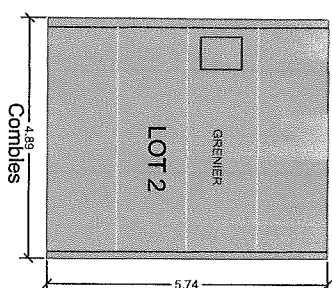
M*

Le code M* à côté de « année fin construction », signifie que la parcelle est susceptible de comporter - ou comporte - du matériel et outillage (M&O) non imposable au Pr.I.

SITUATION

L'extrait mentionne les données comme reprises suite à la mise à jour de la documentation.

Il est possible que ces données ne reflètent pas encore la situation actuelle du bien. Il est également possible que le RC soit en révision suite à une réclamation.



2ème Etage

Bureau Devillers SPRL
Géomètres Experts
523 Avenue Louise
1050 Bruxelles
mail: info@bureaudevillers.com
tel: +32 (0) 2 360 36 00
fax: +32 (0) 2 308 32 42
m: +32 (0) 479 32 45 63



Plans Sous-sol
et rez-de-chaussée

Echelle: 1/100

Date: 21.09.2015

Plans destinés exclusivement
à la réalisation de l'acte de base
du bien sis
286 Chaussée de Helmet
1030 Schaarbeek



Plans 1er, 2ème
Etage et combles

Echelle: 1/100

Date: 21.09.2015

Plans destinés exclusivement
à la réalisation de l'acte de base
du bien sis
286 Chaussée de Helmet
1030 Schaarbeek

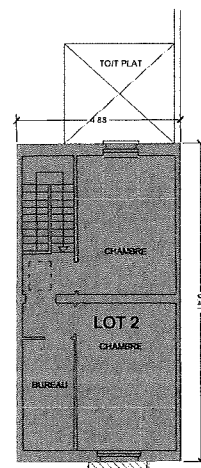
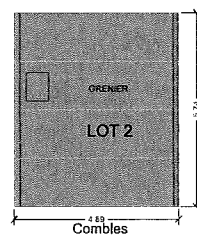
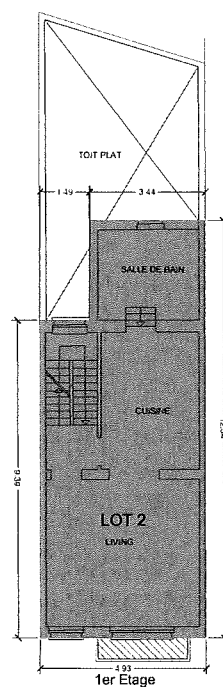
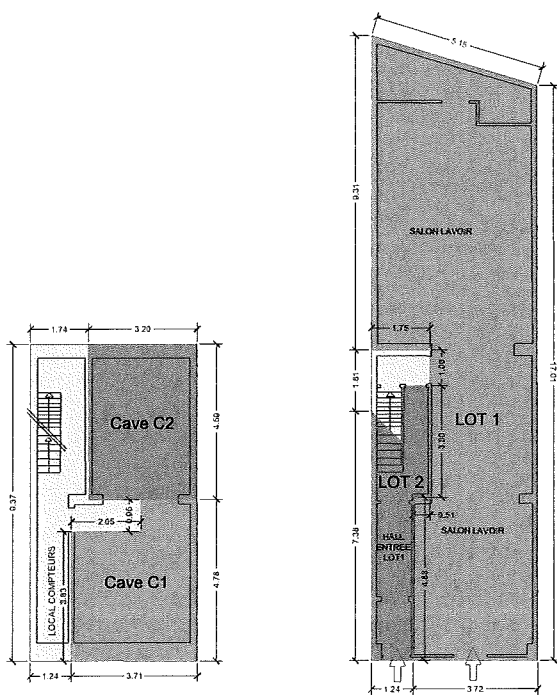
Tableau de quotités de la copropriété sise 286 Chaussée de Helmet 1030 Schaerbeek

Descriptif	N° Lot	SURFACES											Jouissance de partie privative m² coef.	TOTAL	QUOT M PART	Total par Lot
		SEM						SNS=SIM								
		TOTAL m²	Principales m² coef.	Résiduelles m² coef.	Accessoires m² coef.	Services m² coef.	TOT SIM PONDE RE									
Sous-sols	Cave C1	15,78 m²		12,63 m²				12,63 m²	0,4		5,05	1,000èmes	1,000èmes			
	Cave C2	14,66 m²		11,99 m²				11,99 m²	0,4		4,80	29				
	Communs		15,88 m²								0,00	28				
	Total étage		46,32 m²								0,00	0				
RDC	Commercé	74,07 m²		66,98 m²	1,3						0,00					
	Entrée Logement	10,80 m²		8,66 m²							87,07	499	528			
	Communs		3,01 m²								1,73	10				
	Total étage		87,88 m²								0,00	0				
1er Etage	Logement	56,53 m²		47,20 m²	0,95						0,00					
	Balcon Lot 2							6,83 m²	0,2		39,72	228	472			
2ème Etage	Total étage		56,53 m²								0,00	3				
	Logement	45,90 m²		38,27 m²	0,9	6,48 m²	0,5				0,00					
	Terrasse Lot 3							6,47 m²	0,2		27,32	157				
	Total étage		45,90 m²								0,00	0				
Combles	Grenier lot 2	28,05 m²		26,30 m²							0,00	0,3	0,18			
	Total étage		28,05 m²								0,00					
	Total étages		264,48 m²								7,89	45	7,89			
											0,00	0				
Totaux	parties communes	18,89									173,58	1000 /	1,000èmes			
	parties privatives	245,59 m²		212,03 m²												
	parties communs + privatives	264,48 m²											1000,00			

S.E.M. Surfaces Extra-muros. Se rapporte au contour extérieur délimitant le bâtiment y compris les revêtements de façades, mesurés au niveau du plancher.
S.N.S. Surfaces Nettes au Sol. En référence au code de mesurage des surfaces, applicable aux immeubles bâtis. Se rapporte aux contours intérieurs de tous les éléments de construction ou cloisons fixes, mesurés au-dessus de la plinthe du plancher.

Conformément à l'Article 577-4 §1 du Code Civil, la fixation des quotes-parts des parties communes afférentes à chaque partie privative a été réalisée en tenant compte de la valeur respective de celles-ci qui est fixée en fonction de la surface nette, de l'affectation et de la situation dans l'immeuble de la partie privative.
Ainsi, le coefficient de référence '1' correspond à un lot situé au rez-de-chaussée et ne comprenant pas de jouissance exclusive de terrasse ou de jardin.
Ce coefficient est ensuite majoré ou diminué en fonction des critères repris ci-dessus.
D'une manière générale, sont admis les coefficients suivants:

caves	0,30 à 0,4
cour	0,10 à 0,3
Logements	0,7 à 1
mansardes	0,4 à 0,6
terrasse	0,3 à 0,4



Bureau Devillers SPRL
Géomètres Experts
523 Avenue Louise
1050 Bruxelles
mail: info@bureaudevillers.com
tel: +32 (0) 2 360 36 00
fax: +32 (0) 2 308 32 42
m: +32 (0) 479 32 45 63

Plans Sous-sol
et rez-de-chaussée

Echelle:
1/100

Date:
21.09.2015

Plans destinés exclusivement
à la réalisation de l'acte de base
du bien sis
286 Chaussée de Helmet
1030 Schaerbeek

Bureau Devillers SPRL
Géomètres Experts
523 Avenue Louise
1050 Bruxelles
mail: info@bureaudevillers.com
tel: +32 (0) 2 360 36 00
fax: +32 (0) 2 308 32 42
m: +32 (0) 479 32 45 63

Plans 1er, 2ème
Etage et combles

Echelle:
1/100

Date:
21.09.2015

Plans destinés exclusivement
à la réalisation de l'acte de base
du bien sis
286 Chaussée de Helmet
1030 Schaerbeek

Tableau de quotités de la copropriété sise 286 Chaussée de Helmet 1030 Schaerbeek

Descriptif	N° Lot	SURFACES										Jouissance de partie privative	TOTAL	QUOTE PART	Total par Lot
		SEM		SNS=SIM						TOT SIM PONDE RE					
		TOTAL	TOTAL	Principales	Résiduelles	Accessoires	Services								
		m²	m²	m²	coef.	m²	coef.	m²	coef.	m²	coef.	m²	coef.		
Sous-sols	C1	15,78 m²	12,63 m²					12,63 m²	0,4			5,05		29	1.000èmes
	C2	14,86 m²	11,99 m²					11,99 m²	0,4			4,80		28	
	Communs	15,88 m²										0,00		0	
RDC	Total étage	46,52 m²													
	Commerce	74,07 m²	66,98 m²	1,3								0,00		0	
	Entrée Logement	10,60 m²	8,66 m²									87,07		499	528
	LOT 2											1,73		10	
	Communs	3,01 m²										0,00		0	
1er Etage	Total étage	87,68 m²										0,00		0	
	LOT 2	56,53 m²	47,20 m²	0,95								39,72		228	
	Balcon Lot 2											1,96 m²	0,3	0,59	472
2ème Etage	Total étage	56,53 m²										0,00		0	
	LOT 2	45,90 m²	38,27 m²	0,9	6,48 m²	0,5						0,00		0	
	Logement											27,32		157	
	Terrasse Lot 3											0,60 m²	0,3	0,18	
Combles	Total étage	45,90 m²										0,00		1	
	LOT 2	28,05 m²	26,30 m²									0,00		0	
	Grenier lot 2											7,89		45	
Totaux	Total étage	28,05 m²										0,00		0	
	Total étages	264,48 m²										173,58		1000 /	1.000èmes
	parties communes	18,89													
Totaux	parties privatives	245,59 m²													
	parties communs + privatives	264,48 m²													1000,00

S.E.M. Surfaces Extra-muros, Se rapporte au contour extérieur délimitant le bâtiment y compris les revêtements de façades, mesurés au niveau du plancher.
S.N.S. Surfaces Nettes au Sol. En référence au code de mesurage des surfaces, applicable aux immeubles bâtis. Se rapporte aux contours intérieurs de tous les éléments de construction ou cloisons fixes, mesurés au-dessus de la plinthe du plancher.

Conformément à l'Article 577-4 §1 du Code Civil, la fixation des quotes-parts des parties communes afférentes à chaque partie privative a été réalisée en tenant compte de la valeur respective de celles-ci qui est fixée en fonction de la surface nette, de l'affectation et de la situation dans l'immeuble de la partie privative.

Ainsi, le coefficient de référence '1' correspond à un lot situé au rez-de-chaussée et ne comprenant pas de jouissance exclusive de terrasse ou de jardin.

Ce coefficient est ensuite majoré ou diminué en fonction des critères repris ci-dessus.

D'une manière générale, sont admis les coefficients suivants:

caves	0,30 à 0,4
cour	0,10 à 0,3
Logements	0,7 à 1
maisons	0,4 à 0,6
terrasse	0,3 à 0,4