

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-NEUF.

Le cinq janvier.

A Bruxelles, rue Haute, 298 A.

Devant Maître **Thierry VAN HALTEREN**, notaire à Bruxelles et Maître **Nadine TAYMANS D'EYPERNON**, notaire à Bruxelles.

ONT COMPARU :

La « SOCIETE ANONYME DES HABITATIONS SOCIALES DANS L'AGGLOMERATION BRUXELLOISE », société anonyme ayant son siège social à Bruxelles, rue Haute, 298 A, registre de Commerce de Bruxelles numéro 25.850. Numéro National : 403.363.216.

Constituée suivant acte reçu par le notaire De Doncker, à Bruxelles, le sept mars mil huit cent soixante-huit, approuvé par Arrêté Royal du vingt mars mil huit cent soixante-huit.

Dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises, et pour la dernière fois suivant acte du notaire Carl Ockerman, à Bruxelles, du vingt-neuf juin mil neuf cent nonante-cinq, publié à l'annexe au Moniteur Belge du vingt juillet mil neuf cent nonante-cinq sous le numéro 950720-149.

Ici représentée, conformément à l'article vingt des statuts, par Monsieur Yvan MAYEUR, demeurant à Bruxelles, rue de la Samaritaine, 51 (1000 Bruxelles) agissant en sa qualité d'administrateur - délégué de la dite société et en vertu d'un accord préalable du conseil d'administration en date du quinze septembre mil neuf cent nonante-huit dont un extrait conforme du procès-verbal restera ci-annexé.

Nommé aux dites fonctions d'administrateur aux termes de l'assemblée générale du deux mai mil neuf cent nonante-cinq et d'administrateur - délégué aux termes de la réunion du conseil d'administration du deux mai mil neuf cent nonante-cinq, publiées à l'annexe au Moniteur Belge du trente et un mai suivant respectivement sous les numéros -461 et -460.

Dénommée ci-après : **"le vendeur"**.

B. Monsieur Michaël François René Marie AMEYE, Ingénieur Industriel, né à Berchem-Sainte-Agathe le trente mai mil neuf cent septante, époux de Madame Sabine Anne Tonnellier, demeurant à Molenbeek-Saint-Jean (1080 Bruxelles), rue de la Mélopée, 44.

Marié sous le régime de la séparation des biens avec participation aux acquêts aux termes de son

contrat de mariage reçu par le notaire Thierry Van Halteren, soussigné, le vingt-quatre juin mil neuf cent nonante-sept, régime non modifié, ainsi déclaré.

Dénommé ci-après : "l'acquéreur".

Lesquels comparants ont requis les notaires soussignés de leur donner acte des conventions suivantes intervenues entre eux :

VENTES.

1. Le vendeur déclare par les présentes **vendre** à l'acquéreur, qui accepte, le bien suivant, aux prix et conditions ci-après stipulés.

DESCRIPTION DU BIEN.

COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN :

Une maison, sur et avec terrain, sise rue de Dilbeek, 64, cadastrée ou l'ayant été section B numéro 889 M 2 (maison) pour une superficie de quarante-huit centiares, et partie du numéro 889 K 2 (terrain). D'une superficie d'après le mesurage dont question ci-dessous de deux ares nonante-neuf centiares.

Tel que ce bien figure sous le lot un au plan et procès-verbal de mesurage dressé par Monsieur Lode Verdoot, géomètre-expert, de la société anonyme « INTOP », dont les bureaux sont établis à 1740 Ternat, Stationsstraat, 8, le trente décembre mil neuf cent nonante-huit, qui restera annexé au présent acte après avoir été signé par les parties et le notaire.

PRIX.

Après que le notaire instrumentant leur ait donné lecture de l'article 203 du Code des droits d'Enregistrement, les comparants ont déclaré que la présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix de TROIS MILLIONS DEUX CENT CINQUANTE MILLE (3.250.000) francs, que le vendeur déclare avoir reçu de l'acquéreur, savoir :

- trois cent cinquante mille (350.000) francs antérieurement aux présentes,
- et le solde, soit deux millions neuf cent mille francs, présentement, en deux chèques tirés l'un sur le compte numéro 091-0119244-60 (chèques numéros 639599) et l'autre sur le compte numéro 676-0500401-41 (chèque 550223).

Dont quittance, sous réserve de bonne fin d'encaissement. /

2. Ensuite de quoi, le vendeur déclare par les présentes **vendre** à l'acquéreur, qui accepte, le bien suivant, aux prix et conditions ci-après stipulés.

DESCRIPTION DU BIEN.

bu.
13 m
sur
20 99 m

7

(2)

48 m

ou

3- 22 m

COMMUNE DE MOLENBEEK-SAINT-JEAN :

Une maison, sur et avec terrain, sise rue de Dilbeek, 66, cadastrée ou l'ayant été section B numéro 889 L 2 (maison) pour une superficie de quarante-huit centiares, et partie du numéro 889 K 2 (terrain). D'une superficie d'après le mesurage dont question ci-dessus et ci-dessous de trois ares vingt-deux centiares.

Tel que ce bien figure sous le lot deux au plan et procès-verbal de mesurage dressé par Monsieur Lode Verdoot, géomètre-expert, de la société anonyme « INTOP », dont les bureaux sont établis à 1740 Ternat, Stationsstraat, 8, dont question ci-dessus.

PRIX.

Après que le notaire instrumentant leur ait donné lecture de l'article 203 du Code des droits d'Enregistrement, les comparants ont déclaré que les présentes ventes sont consenties et acceptées moyennant le prix de TROIS MILLIONS DEUX CENT CINQUANTE MILLE (3.250.000) francs, que le vendeur déclare avoir reçu de l'acquéreur, savoir :

- trois cent cinquante mille (350.000) francs antérieurement aux présentes,
- et le solde, soit deux millions neuf cent mille francs, présentement, ce montant étant inclus dans les chèques ci-dessus.

Dont quittance, sous réserve de bonne fin d'encaissement. /

CONDITIONS DES VENTES.

Ne sont pas compris dans les ventes, les conduites, compteurs et autres appareils placés dans les lieux vendus par des administrations publiques ou privées quelconques, à titre de location.

Les deux biens désignés ensemble généralement ci-après par les mots : "**le bien**".

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ.

Le bien appartient à la société venderesse :

- les constructions, pour les avoir fait ériger à ses frais ;
- le terrain, originellement et depuis plus de trente ans, pour l'avoir acquis aux termes de deux actes reçus : par le notaire Van Halteren, à Bruxelles, le trois mars mil huit cent soixante-neuf, transcrit au bureau alors non divisé des hypothèques de Bruxelles le vingt-deux mars mil huit cent soixante-neuf, volume 3180 numéro 19, et par le notaire Charles Mostinck, à Bruxelles, le vingt avril mil huit cent soixante-huit, transcrit au dit bureau des hypothèques le premier mai suivant, volume 3077

numéro 14.

L'acquéreur déclare se contenter de la qualification de propriété qui précède et ne pourra exiger la délivrance d'aucun autre titre qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS.

1. Transfert de propriété.

L'acquéreur aura la pleine propriété du bien vendu à partir de ce jour.

2. Occupation - Jouissance.

L'acquéreur aura la jouissance des biens vendus à partir de ce jour, les biens étant :

- le bien objet de la première vente, libre de droit de bail et de toute occupation quelconque.
- Le bien objet de la deuxième vente, loué à des conditions que l'acquéreur déclare bien connaître, dispensant le vendeur d'en faire mention aux présentes. L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur à l'égard du ou des occupants, sans préjudice des droits qu'il pourrait, conformément à la loi, faire valoir en sa qualité d'acquéreur.

3. Impôts et taxes.

L'acquéreur paiera et supportera toutes les contributions et impositions, taxes et redevances généralement quelconques relatives au bien vendu à compter du premier janvier mil neuf cent nonante-neuf.

Le vendeur restera tenu des annuités non échues des taxes de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues et pour tous autres travaux de voirie exécutés à ce jour, s'il en est.

4. Eau, gaz, électricité.

L'acquéreur devra continuer tous contrats de fourniture d'eau, de gaz et d'électricité, relatifs au bien vendu et sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui en résultent.

5. Assurances.

L'acquéreur devra prendre toutes les dispositions nécessaires pour faire assurer le bien contre les risques d'incendie et autres, à partir de ce jour, s'il souhaite être assuré. L'attention de l'acquéreur a été attirée sur le fait que le vendeur ne peut pas garantir que le bien vendu restera assuré par son contrat d'assurance après ce jour.

6. Garanties :

6.1. Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes dettes, charges et inscriptions hypothécaires généralement quelconques.

Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence.

6.2. Etat.- Le bien est vendu dans l'état où il se trouve actuellement, parfaitement connu de l'acquéreur, et, par dérogation à l'article 1641 du Code Civil, sans aucune garantie d'absence de vices cachés.

Le vendeur déclare expressément qu'à sa connaissance le bien ne présente aucun vice caché.

6.3. Servitudes.- Le bien est vendu avec toutes les servitudes actives et passives, dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur, ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est grevé d'aucune servitude, et qu'il n'en a personnellement conféré aucune, à l'exception du fait que le bien vendu reçoit les égouts provenant des maisons sises plus haut.

6.4. Contenance.- La contenance énoncée dans la description n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins, s'il y en a, et fût-elle même supérieure à un vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans aucune bonification ni indemnité.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

0 Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes, pour quelque cause que ce soit. Le vendeur a été préalablement averti par les notaires soussignés de la déchéance du privilège et de l'action résolutoire que comporte la présente dispense vis-à-vis des tiers.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires se rapportant à la présente convention, sont à charge de l'acquéreur.

URBANISME

1. Expropriation - Classement

Le vendeur déclare n'avoir pas connaissance de ce que le bien vendu ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation, ni d'une mesure prise dans le cadre de la législation sur la protection des monuments et des sites.

2. Affectation urbanistique.

Il résulte notamment de deux lettres adressées au notaire soussigné par la commune de Molenbeek-Saint-Jean le vingt-huit décembre mil neuf cent nonante-huit que les biens :

- sont repris au plan de secteur en zone d'habitation ;
- sont repris au plan régional d'affectation du sol en zone d'habitation ;
- ne sont, à la connaissance de l'administration communale, repris dans aucun plan d'expropriation.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu copie de ces courriers.

Le notaire soussigné a informé en outre l'acquéreur de l'opportunité de recueillir de son côté, antérieurement aux présentes, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien présentement vendu et sur son environnement.

3. Permis et certificats d'urbanisme.

Le vendeur déclare en outre que le bien sous réserve d'un permis de bâtir délivré le quatre août mil neuf cent quatre-vingt neuf, n'a fait l'objet depuis dix ans d'aucun permis d'urbanisme ni d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité de construire sur les parties non bâties du bien, de le transformer ou, plus généralement, d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 de l'Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un.

4. Garantie donnée par le vendeur.

Après que le notaire ait averti les comparants de la portée relative et des limites de cet engagement, le vendeur déclare garantir à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur l'immeuble avec les prescriptions urbanistiques. Le vendeur déclare en outre qu'à sa connaissance, l'immeuble n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

Pour le reste et sous réserve de l'existence de permis ou certificats relatée ci-dessus, il n'existe aucun engagement quant à la possibilité de construire sur les parties non bâties du bien, de la transformer ou, plus généralement, d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 de l'Ordonnance organique de la planification et de l'urbanisme, du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un

5. Obligations légales préalables à travaux.

Il est rappelé qu'aucune construction, transformation, ni aucun des actes et travaux visés à l'article 84 de l'Ordonnance organique de la

planification et de l'urbanisme, du vingt-neuf août mil neuf cent nonante et un ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

6. Division.

Le bien ci-dessus désigné provient de la division d'un bien plus grand, sans que cette division ait fait l'objet d'un permis de lotir.

En conséquence, le notaire instrumentant a communiqué dans le délai légal au Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Molenbeek-Saint-Jean et au fonctionnaire-délégué compétent de l'administration de l'urbanisme et l'aménagement du territoire, le plan de division ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots qui sera mentionnée dans l'acte.

A la suite de cette communication, le fonctionnaire-délégué a émis les observations contenues dans ses lettres du dix décembre mil neuf cent nonante-huit. Ces courriers resteront ci-annexés.

DECLARATIONS EN MATIERE FISCALE

1. Taxe sur la valeur ajoutée. - Après avoir donné lecture des articles 62, paragraphe 2, et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, les notaires soussignés ont demandé au vendeur si celui-ci a la qualité d'assujetti pour l'application de la taxe sur la valeur ajoutée, question à laquelle il a répondu négativement.

2. Réduction des droits d'enregistrement.

Pour bénéficier le cas échéant de la restitution des droits prévue par l'article 58 du Code des Droits d'Enregistrement, pour la première des acquisitions objet du présent acte, l'acquéreur déclare :

a) qu'il ne possède pas pour totalité en pleine propriété ou en nue propriété un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, acquis par lui autrement que dans la succession de ses ascendants;

b) qu'il ne possède pas d'immeubles, en totalité ou en indivision, dont le revenu cadastral pour la totalité ou la part indivise forme, avec celui du bien acquis, un total supérieur au maximum fixé par la loi, abstraction faite de ce qu'il a recueilli dans la succession de ses ascendants et dont le revenu cadastral n'excède pas vingt-cinq pour cent dudit maximum.

c) qu'il obtiendra, lui-même ou son conjoint, son inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis.

d) que le revenu cadastral du bien objet des présentes n'est pas encore fixé, ainsi qu'il résulte de l'attestation du Contrôleur du Cadastre qui restera annexée aux présentes.

L'acquéreur se réserve dès lors le droit de demander la restitution des droits d'enregistrement trop perçus, sur présentation d'un extrait de la matrice cadastrale délivré après détermination du revenu cadastral.

L'acquéreur déclare, en ce qui concerne la seconde acquisition objet du présent acte, ne pas pouvoir bénéficier de la réduction des droits prévue par les articles 53 et suivants du Code des Droits d'Enregistrement.

DECLARATIONS DIVERSES

1. Election de domicile.- Pour l'exécution des présentes, les comparants font élection de domicile en leur demeure et siège social susindiqués.

2. Certificat d'état civil.- Les notaires soussignés certifient, sur le vu des pièces officielles requises par la loi, l'exactitude de l'état civil des personnes physiques comparantes, tel qu'indiqué en tête des présentes.

Dont acte.

Passé aux lieu et date indiqués ci-dessus.

Et lecture faite, les comparants présents et représentés comme il est dit, ont signé avec les notaires, la minute des présentes restant au notaire Thierry VAN HALTEREN.

(Suivent les signatures).

Enregistré quatre rôles dix renvois au 2ème bureau de l'Enregistrement de Bruxelles, le 11 janvier 1999.

Vol. 15, fol. 68, case 15.

Reçu: huit cent douze mille cinq cents francs (812.500F.).

L'Inspecteur Principal ai, (signé) Frédéric COPPIN,

-*- ANNEXES -*-

Enregistré quatre rôles dix renvois au 2ème bureau de l'Enregistrement de Bruxelles, le 11 janvier 1999.
Vol. 15, fol. 68, case 15.
Reçu: huit cent douze mille cinq cents francs (812.500F.).
L'Inspecteur Principal ai, (signé) Frédéric COPPIN,
Le Receveur,

**SOCIETE ANONYME DES HABITATIONS SOCIALES
DANS L'AGGLOMERATION BRUXELLOISE**

siège social : rue Haute, 298A à 1000 BRUXELLES

Registre du commerce de Bruxelles - n° 25850

Extrait du procès-verbal de la réunion du Conseil d'administration du 15/09/1998.

Présents :

M. Yvan MAYEUR, Administrateur-délégué.
M. Jean-Pierre CORTVRIENDT, Président.
M. G. MOORTGAT, Administrateur;
M. Eric MERGAM, Administrateur;
M. Jacques OBERWOITS, Administrateur;
M. Jean-Louis PETERS, Administrateur;
Mme Karine LALIEUX, Administrateur;
Mme J. DE BRANDT, vérificateur.
M. Luc DE RIDDER, vérificateur;

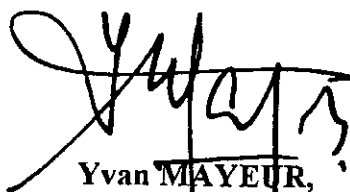
Procurations de M. Jean-Marie AMAND pour M. Yvan MAYEUR et de M. Alain NIMEGEERS pour M. Jean-Louis PETERS.

Absent : M. Jacques REMACLE, Administrateur.

5. a) Vente du bloc 64-66, rue de Dilbeek à Molenbeek-St-Jean.

Une offre de 6,5 millions faite par M. AMEYE Michaël pour l'achat des 2 maisons a été acceptée, d'autant plus que celui-ci a promis de maintenir dans les lieux la locataire actuelle du 66 pendant une durée de 5 ans. De plus, il propose de libérer 700.000 F lors de la signature du compromis de vente.

+ 60



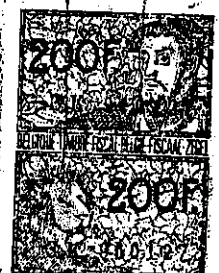
Yvan MAYEUR,
Administrateur-délégué.



Jean-Pierre CORTVRIENDT,
Président.

Enregistré rôle(s) renvoi(s)
au 2ème bureau de l'Enregistrement de Bruxelles
le 11.10.1999
vol. fol. 32 17
Reçu
(1000 F)
DIRECTEUR
PRINCIPAL AI
Le Receveur,

FREDERIC COBBIN



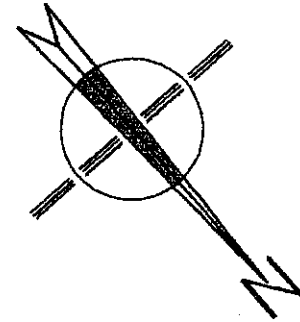
Legende

	bestaande gebouwen
	asfaltverharding
	betontegels
	dalomiet
	grindverharding
	draadafsluiting
	draad + plaatafsluiting
	betonklinkers
	stadswater
	poort
	verlichtingspalen
	betonplaten
	nieuwe paal
	bestaande paal
	grenspunt
	riooldeksel
	talud

MEETTOESTEL
PROGRAMMA
PLOT
GETEKEND
GEMETEN

FORCON GTS6
AUTOCAD RELEASE 12
ENGAD NOVAJET 1
WVDO
E.C.

Schaal 1 / 250



Gemeer
Sectie

17f10

889g, 889h, 889i2

Société anonyme des habitations sociales
dans l'agglomération bruxelloises

Hoogstraat 298a

1000 BRUSSEL

achtertuin + gazon

889g

17f10

Domein van de gemeente Anderlecht
Radsplein 1

1070 Brussel/Anderlecht

groene draadafsluiting tegen grens

groene draadafsluiting op grens

Lot 1

02a 99ca

Lot 2

02a 24ca

beplanting

886h2

gemetselde berging
(2.36x3.68)

889h

gemetselde berging
(1.92x1.70)

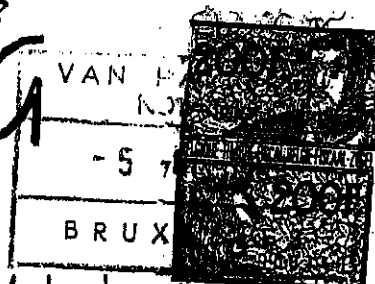
aangenomen rooilijn

DILBECKSTRAAT

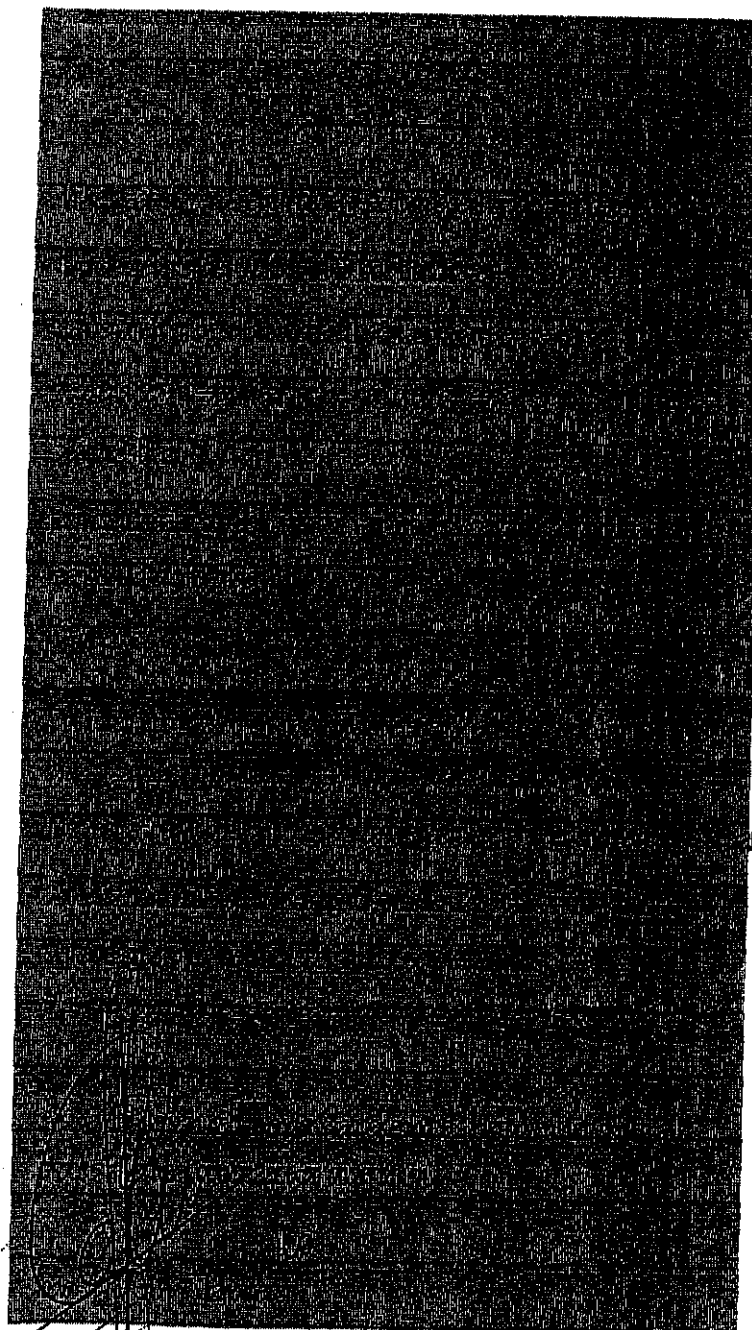
geregistreerd ... 21 ... blad(en) ... geen ... renvoei(en)
het 2de registratiekantoor van Brussel
11 januari ... 19 99
k ... 4 ... blad ... 32 ... vak ... 17 ...
vangen ... dusgen 1 jan ...
ooof)

De Ontvanger
DE W. EERSTAAANWEZEND
INSPECTEUR
FREDERIC COPPIN

de registratie 38868
VIETING



St. Jans Molenbeek
nummer: 88912, 889m2



OPGEMAAKT DOOR :

INTOP N.V.

Landmeters - Topografen - Schatters - Experten

Lode VERDOODT / Herwig DE SMEDT

Stationstraat 8 - 1740 TERNAT

Tel. (02) 582.83.75 / 582.88.75 - Fax (02) 582.83.18

DD: 30/12/1998

REF: M4164def

MINISTERE DES FINANCES
Administration du Cadastre
Direction Brabant

Notaire annexé à l'acte 36868
1000 Bruxelles, le 16 decembre 1998

Rue J. Stevens 7

Tél 02/552-54-11 Fax 02/552-54-00
CCP 000-2004006-83
Bureaux ouverts de 8h30 à 11h30 et de 13h00 à 16h00

1313

VAN HALTEREN THIERRY
Notaire

Rue de l'Association 30
1000 BRUXELLES

Vos références: *CHB/23032*
Votre correspondant: KESTENS Lutgarde

Références à communiquer: 98056812
Annexes:

Madame, Monsieur,

En application des dispositions des articles 56, 57 et 58 de l'arrêté royal n° 64 du 30/11/1939, modifié, contenant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et, conformément à la loi du 02/07/1971, confirmant l'A.R. du 10/12/1970 portant Code du logement, le soussigné, Inspecteur de Direction du Cadastre, certifie que le revenu cadastral des immeubles situés à

MOLENBEEK-SAINT-JEAN 3ème Division
Rue de Dilbeek, 64

identifiés

B 889 M2 et 889 K2/partie
Maison pour 03 are

appartenant à

SOCIETE / SOCIETE ANONYME DES HABITATIONS SOCIALES DANS
L AGGLOMERATION BRUXELLOISES

et désignés dans la demande d'extrait cadastral du 09/12/98 ne figure pas encore aux documents cadastraux.

Dès que le revenu cadastral du bien visé dans la demande sera fixé et devenu définitif, et si celui-ci ne dépasse pas le maximum imposé par la loi pour l'obtention de la réduction des droits d'enregistrement, il conviendra d'introduire une nouvelle demande d'extrait de la matrice cadastrale auprès du Directeur régional du Cadastre.

Enregistré rôle(s) renvoi(s)

au 2ème bureau de l'Administration du Cadastre de Bruxelles

le 14 janvier 1999

vol. 4 fol. 32

Reçu mille francs (1000F)

L'Inspecteur
PRINCIPAL A

FREDERIC COPPIN

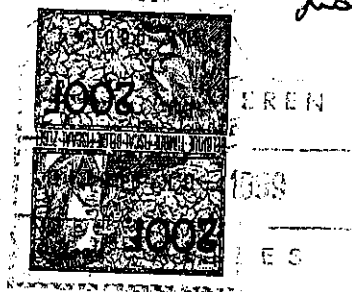
L'Inspecteur Principal,

A. WESEL

MINISTERE
DE LA REGION DE
BRUXELLES-CAPITALE



Administration de
l'Aménagement du
Territoire et du Logement
Service Urbanisme

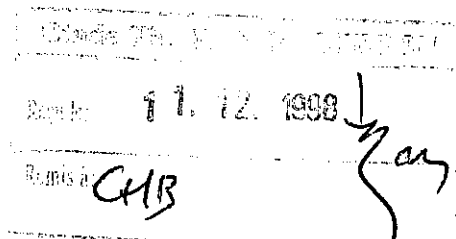


Justifiée annexée à l'acte 36868.

1030 Bruxelles 10-12-1998
Centre des Communications du Nord
Rue du Progrès 80 - boîte 1
Tél : 02/204.21.11
Fax : 02/204.15.23

Monsieur Thierry VAN HALTEREN,
Notaire
Rue de l'Association, 30

1000 BRUXELLES



Votre lettre du
26/11/1998

Vos références
CHB/23032

Nos références
12/DSL/120.545

Annexe(s)
2

Votre correspondant : Mr G. GERMEN, Dessinateur- Tél. : 204.23.58

Objet : Division d'un bien OUI NE DOIT PAS faire l'objet d'un permis de lotir.

Monsieur le Notaire,

Me référant aux documents que vous m'avez communiqués en exécution de l'article 90 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme modifiée par celles des 30 juillet 1992, 15 juillet 1993, 23 novembre 1993 et 16 juillet 1998, j'ai l'honneur de vous notifier, à titre de renseignements, les observations suivantes:

Le bien sis

- COMMUNE : Molenbeek-St-Jean
- ADRESSE : Rue de Dilbeek, 64
- CADASTRE : division / section B, n° 889/M2 et 889/K2 partie

est repris dans les limites :

- de la zone d'habitat du plan de secteur, arrêté Royal du 28/10/79;
- de la zone d'habitat du projet de plan régional d'affectations du sol approuvé par arrêté du Gouvernement du 16/07/1998;
- du plan particulier d'affectation du sol approuvé par arrêté du 29/05/1967 (N.R. : D2272/21).

Je vous rappelle que puisqu'il s'agit ici d'un bien bâti, il n'y a pas d'application de l'article 90 de l'ordonnance précitée.

Tous renseignements relatifs à ces plans peuvent être obtenus à l'administration communale concernée.

Je tiens à attirer votre attention sur les dispositions légales en annexe (art.90 de l'ordonnance).

Veuillez agréer, Monsieur le Notaire, l'assurance de ma considération distinguée.

Au Nom du Ministre : 10 -12- 1998

Le Fonctionnaire délégué,



Albert GOFFART,
Architecte - Directeur f.f.

Art.90 - rend. au notaire

TY90 RENS.NOT "septembre 1998"

90/I

Dispositions légales et réglementaires

En cas de division d'un bien qui ne fait pas l'objet d'un permis de lotir, le notaire communique au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué, vingt jours avant la date prévue pour la vente publique ou la signature de l'acte, le plan de division, ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots qui sera mentionnée dans l'acte.

Le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué notifient éventuellement leurs observations à titre de renseignement. Celles-ci doivent être mentionnées dans l'acte de même qu'une déclaration de l'auteur de la division indiquant que celle-ci n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisme et, sauf à produire un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §1er.

Le notaire indique, en outre, dans l'acte qu'aucun des actes ou travaux visés à l'article 84, §1er, ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Les actes sous seing privés qui constatent ces opérations contiennent la même déclaration.

Le présent article vaut pour tout acte translatif ou déclaratif de propriété, de jouissance, d'emphytéose ou de superficie d'une partie non bâtie d'un immeuble, à l'exception des actes constatant un bail à ferme.

Art.90 - rens. au notaire

90/I

TY90 RENS.NOT "septembre 1998"

1. LES ZONES D'HABITAT

1.0.1. Les zones d'habitation

- § 1. Ces zones sont affectées aux logements.
- § 2. 1. Elles peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux commerces, aux ateliers ou aux bureaux dont la superficie de planchers de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble, 200 m²; cette superficie est portée à 1.000 m² pour les équipements scolaires, culturels, sportifs et sociaux.
2. L'augmentation de ces superficies ne peut être autorisée que si elle est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques, dans la mesure où les conditions locales le permettent sans porter atteinte à la fonction principale et après que les actes et travaux aient été soumis à des mesures particulières de publicité.
- § 3. Restrictions générales pour toutes les affectations ci-dessus :
- a) les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations doivent s'accorder avec celles de l'îlot ou de la zone; les modifications de ces dernières sont soumises à des mesures particulières de publicité;
 - b) la nature des activités doit être compatible avec l'habitation; l'incompatibilité n'est déclarée qu'après avis de la commission de concertation compétente;
 - c) les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots sont soumis à des mesures particulières de publicité;
 - d) en l'absence de plan communal d'aménagement, le rapport entre la superficie de planchers affectés aux bureaux et la superficie du sol ne peut être supérieur à 0,1 dans l'îlot ou la partie d'îlot comprise dans la zone.

1.0.2. Les zones mixtes d'habitation et d'entreprise

- § 1. Ces zones sont affectées :
- a) aux logements;
 - b) aux commerces et aux ateliers.
- § 2. 1. Elles peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ou aux bureaux dont la superficie de planchers ne dépasse pas, par immeuble, 200 m²; cette superficie est portée respectivement à 300 m² pour les bureaux qui sont l'accessoire des commerces ou des ateliers établis dans la zone et à 1.000 m² pour les équipements scolaires, culturels, sportifs et sociaux.

2. Zones d'habitation

2.1. Ces zones sont affectées aux logements.

2.2. Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux activités productives dont la superficie de planchers de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble 300 m². Cette superficie est portée à 1.000 m² pour les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux et de santé.

Ces zones peuvent également être affectées aux bureaux dont la superficie de planchers est limitée à 200 m² par immeuble.

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

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

2.3. En dehors des liserés de noyaux commerciaux, les rez-de-chaussée des immeubles peuvent être affectés aux commerces. Les étages peuvent également être affectés aux commerces lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie des planchers affectés aux commerces ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 200 m².

Cette superficie peut être portée à 500 m², par projet et par immeuble aux conditions suivantes :

- 1° les conditions locales le permettent;
- 2° les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

2.4. Ces zones peuvent aussi être affectées aux établissements hôteliers pour autant que leur capacité ne dépasse pas cinquante chambres.

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

- 1° les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations doivent s'accorder avec celles du cadre urbain environnant; les modifications de ces dernières sont soumises aux mesures particulières de publicité;
- 2° la nature des activités doit être compatible avec l'habitation;
- 3° la continuité du logement doit être assurée;

- 4° les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlot, doivent être liés à une amélioration de la qualité végétale ou minérale des intérieurs d'îlot;
- 5° les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlot à améliorer doivent, au-delà d'une profondeur de 20 mètres à partir du front de bâtisse, être soumis aux mesures particulières de publicité;
- 6° à l'exception des actes et travaux relatifs aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux équipements d'agrément de jardins, les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlot à maintenir, doivent, au-delà d'une profondeur de 20 mètres à partir du front de bâtisse, préserver l'étendue de verdure ; lorsque l'îlot est en ordre ouvert, les actes et travaux relatifs à l'affectation de logement et aux équipements d'agrément de jardin sont autorisés en intérieur d'îlot.

C. PRESRIPTIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ZONES DE MIXITE

3. Zones mixtes

3.1. Ces zones sont affectées aux logements.

3.2. Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux bureaux et aux activités productives. La superficie de planchers de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble, 1.000 m² dans lesquels les bureaux et les activités productives ne peuvent dépasser 500 m².

L'augmentation des superficies de planchers de bureaux et d'activités productives peut être autorisée aux conditions suivantes :

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

Toutefois, la superficie de planchers de bureaux est limitée à 1.000 m² par immeuble et la superficie de planchers d'activités productives limitée à 1.500 m² par immeuble.

3.3. En dehors des liserés de noyaux commerciaux, les rez-de-chaussée des immeubles peuvent être affectés aux commerces. Les étages peuvent également être affectés aux commerces lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie des planchers affectés aux commerces ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 200 m².

MINISTERE
DE LA REGION DE
BRUXELLES-CAPITALE

1030 Bruxelles
Centre des Communications du Nord
Rue du Progrès 80 - boîte 1
Tél : 02/204.21.11
Fax : 02/204.15.23

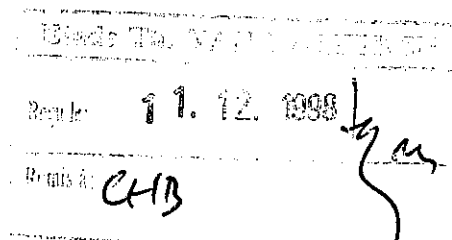
10 -12- 1998



Administration de
l'Aménagement du
Territoire et du Logement
Service Urbanisme

Monsieur Thierry VAN HALTEREN,
Notaire
Rue de l'Association, 30

1000 BRUXELLES



Votre lettre du 27/11/1998	Vos références CHB/23032	Nos références 12/DSL/120568	Annexe(s) 2
-------------------------------	-----------------------------	---------------------------------	----------------

Votre correspondant : Mr G. GERMEN, Dessinateur- Tél. : 204.23.58

Objet : Division d'un bien QUI NE DOIT PAS faire l'objet d'un permis de lotir.

Monsieur le Notaire,

Me référant aux documents que vous m'avez communiqués en exécution de l'article 90 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme modifiée par celles des 30 juillet 1992, 15 juillet 1993, 23 novembre 1993 et 16 juillet 1998, j'ai l'honneur de vous notifier, à titre de renseignements, les observations suivantes:

Le bien sis

- COMMUNE : Molenbeek-St-Jean
- ADRESSE : Rue de Dilbeek, 64
- CADASTRE : division / section B, n° 889/L/2 et 889/K/2 partie est repris dans les limites :

- de la zone d'habitat du plan de secteur, arrêté Royal du 28/10/79;
- de la zone d'habitat du projet de plan régional d'affectations du sol approuvé par arrêté du Gouvernement du 16/07/1998;
- du plan particulier d'affectation du sol approuvé par arrêté du 29/05/1967 (N.R. : D2272/21).

Je vous rappelle que puisqu'il s'agit ici d'un bien bâti, il n'y a pas d'application de l'article 90 de l'ordonnance précitée.

Art.90 - rens. au notaire
TY90 RENS.NOT "septembre 1998"

90/I

10

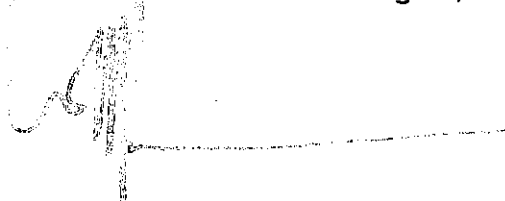
Tous renseignements relatifs à ces plans peuvent être obtenus à l'administration communale concernée.

Je tiens à attirer votre attention sur les dispositions légales en annexe (art.90 de l'ordonnance).

Veuillez agréer, Monsieur le Notaire, l'assurance de ma considération distinguée.

Au Nom du Ministre : 10-12-1998

Le Fonctionnaire délégué,



Albert GOFFART,
Architecte - Directeur f.f.

Art.90 - rend. au notaire

90/I

TY90 RENS.NOT "septembre 1998"

Dispositions légales et réglementaires

En cas de division d'un bien qui ne fait pas l'objet d'un permis de lotir, le notaire communique au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué, vingt jours avant la date prévue pour la vente publique ou la signature de l'acte, le plan de division, ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots qui sera mentionnée dans l'acte.

Le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué notifient éventuellement leurs observations à titre de renseignement. Celles-ci doivent être mentionnées dans l'acte de même qu'une déclaration de l'auteur de la division indiquant que celle-ci n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisme et, sauf à produire un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84, §1er.

Le notaire indique, en outre, dans l'acte qu'aucun des actes ou travaux visés à l'article 84, §1er, ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Les actes sous seing privés qui constatent ces opérations contiennent la même déclaration.

Le présent article vaut pour tout acte translatif ou déclaratif de propriété, de jouissance, d'emphytéose ou de superficie d'une partie non bâtie d'un immeuble, à l'exception des actes constatant un bail à ferme.

Art.90 - rens. au notaire

TY90 RENS.NOT "septembre 1998"

90/I

1. LES ZONES D'HABITAT

1.0.1. Les zones d'habitation

§ 1. Ces zones sont affectées aux logements.

§ 2. 1. Elles peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux commerces, aux ateliers ou aux bureaux dont la superficie de planchers de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble, 200 m²; cette superficie est portée à 1.000 m² pour les équipements scolaires, culturels, sportifs et sociaux.

2. L'augmentation de ces superficies ne peut être autorisée que si elle est dûment motivée par des raisons sociales ou économiques, dans la mesure où les conditions locales le permettent sans porter atteinte à la fonction principale et après que les actes et travaux aient été soumis à des mesures particulières de publicité.

§ 3. Restrictions générales pour toutes les affectations ci-dessus :

- a) les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations doivent s'accorder avec celles de l'îlot ou de la zone; les modifications de ces dernières sont soumises à des mesures particulières de publicité;
- b) la nature des activités doit être compatible avec l'habitation; l'incompatibilité n'est déclarée qu'après avis de la commission de concertation compétente;
- c) les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots sont soumis à des mesures particulières de publicité;
- d) en l'absence de plan communal d'aménagement, le rapport entre la superficie de planchers affectés aux bureaux et la superficie du sol ne peut être supérieur à 0,1 dans l'îlot ou la partie d'îlot comprise dans la zone.

1.0.2. Les zones mixtes d'habitation et d'entreprise

§ 1. Ces zones sont affectées :

- a) aux logements;
- b) aux commerces et aux ateliers.

§ 2. 1. Elles peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ou aux bureaux dont la superficie de planchers ne dépasse pas, par immeuble, 200 m²; cette superficie est portée respectivement à 300 m² pour les bureaux qui sont l'accessoire des commerces ou des ateliers établis dans la zone et à 1.000 m² pour les équipements scolaires, culturels, sportifs et sociaux.

2. Zones d'habitation

2.1. Ces zones sont affectées aux logements.

2.2. Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux activités productives dont la superficie de planchers de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble 300 m². Cette superficie est portée à 1.000 m² pour les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux et de santé.

Ces zones peuvent également être affectées aux bureaux dont la superficie de planchers est limitée à 200 m² par immeuble.

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

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

2.3. En dehors des liserés de noyaux commerciaux, les rez-de-chaussée des immeubles peuvent être affectés aux commerces. Les étages peuvent également être affectés aux commerces lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie des planchers affectés aux commerces ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 200 m².

Cette superficie peut être portée à 500 m², par projet et par immeuble aux conditions suivantes :

- 1° les conditions locales le permettent;
- 2° les actes et travaux ont été soumis aux mesures particulières de publicité.

2.4. Ces zones peuvent aussi être affectées aux établissements hôteliers pour autant que leur capacité ne dépasse pas cinquante chambres. + 60

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

- 1° les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations doivent s'accorder avec celles du cadre urbain environnant; les modifications de ces dernières sont soumises aux mesures particulières de publicité;
- 2° la nature des activités doit être compatible avec l'habitation;
- 3° la continuité du logement doit être assurée;

- 4° les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlot, doivent être liés à une amélioration de la qualité végétale ou minérale des intérieurs d'îlot;
- 5° les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlot à améliorer doivent, au-delà d'une profondeur de 20 mètres à partir du front de bâtisse, être soumis aux mesures particulières de publicité;
- 6° à l'exception des actes et travaux relatifs aux équipements d'intérêt collectif ou de service public et aux équipements d'agrément de jardins, les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlot à maintenir, doivent, au-delà d'une profondeur de 20 mètres à partir du front de bâtisse, préserver l'étendue de verdure ; lorsque l'îlot est en ordre ouvert, les actes et travaux relatifs à l'affectation de logement et aux équipements d'agrément de jardin sont autorisés en intérieur d'îlot.

C. PRESRIPTIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX ZONES DE MIXITE

3. Zones mixtes

3.1. Ces zones sont affectées aux logements.

3.2. Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, aux bureaux et aux activités productives. La superficie de planchers de l'ensemble de ces fonctions ne dépasse pas, par immeuble, 1.000 m² dans lesquels les bureaux et les activités productives ne peuvent dépasser 500 m².

L'augmentation des superficies de planchers de bureaux et d'activités productives peut être autorisée aux conditions suivantes :

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

Toutefois, la superficie de planchers de bureaux est limitée à 1.000 m² par immeuble et la superficie de planchers d'activités productives limitée à 1.500 m² par immeuble.

3.3. En dehors des liserés de noyaux commerciaux, les rez-de-chaussée des immeubles peuvent être affectés aux commerces. Les étages peuvent également être affectés aux commerces lorsque les conditions locales le permettent et après que les actes et travaux aient été soumis aux mesures particulières de publicité.

La superficie des planchers affectés aux commerces ne peut dépasser, par projet et par immeuble, 200 m².

L'INSPECTEUR
PRINCIPAL AL
F. COUPIN

