

## 1° DESCRIPTION

### COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT (21674 - 4<sup>ème</sup> division cadastrale)

Une maison d'habitation située **rue Saint-Lambert numéro 72**, sur et avec terrain, cadastrée selon titre section C partie du numéro 101/f/6 et actuellement cadastrée suivant extrait récent de matrice cadastrale section C partie du numéro 101F9/P0000 et ayant reçu **comme identifiant parcellaire réservé** suite à la division dont question ci-après le numéro **21674 C 101 Z11 P0000** pour une superficie de 2 ares 41 centiares.

#### Procès-verbal de division

Tel que ce bien est plus amplement décrit comme « **LOT 12a** » au procès-verbal de division établi par Monsieur Flamur Bytici, géomètre-expert à Woluwe-Saint-Lambert en date du 2 mai 2023.

Ce plan a été enregistré dans la base de données des plans de délimitation de l'administration générale de la documentation patrimoniale, mesures et évaluations, sous le numéro de référence **MEOW-2023-DD-00637439 [plan numéro 21674/10088]**. Il n'y a dès lors plus lieu de soumettre ledit plan à la formalité de l'enregistrement et à la transcription.

Revenu Cadastral non indexé du bien avant division et séparation de la parcelle à l'arrière du jardin : mille quatre cent quarante-sept euros (1.447,00 €.)

## **2° LIBRE D'OCCUPATION**

## **3° DESTINATION LICITE selon renseignements urbanistiques**

### 2. En ce qui concerne :

- o La destination urbanistique licite de ce bien : commerce et habitation (attenante).
  - o La ou les utilisation(s) urbanistique(s) licite(s) de ce bien : immeuble de commerce avec son logement attenant, comprenant :
    - Au sous-sol : départ d'escalier, hall, cave, chaufferie, 3 pièces non définies, cour (en façade arrière), 1 pièce non définie ;
    - Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, dégagement, escalier, espace magasin de création, verrière, wc, atelier de création, escalier extérieur menant au jardin ;
    - Au 1<sup>er</sup> étage : escalier, hall, séjour, cuisine avec coin repas ;
    - Aux combles : arrivée d'escalier, hall, salle de bains, 2 chambres ;
- o —S'il s'agit d'un immeuble à unités multiples, le nombre d'unités :

## **4° ZONES INONDABLES**

Le site de BRUXELLES ENVIRONNEMENT cartographiant les zones d'aléa d'inondation figure le bien en zones d'aléa d'inondation faible, moyen et élevé.

étant précisé que la zone arrière de la parcelle figurée sur les documents mis en ligne aux fins d'information des acquéreurs ne fait pas partie de la vente suite à la division de la parcelle originaire du bien vendu.

Le Notaire organisant la mise en vente précise qu'il n'a pas qualité pour vérifier l'actualité ou l'exactitude des infos fournies par Bruxelles Environnement.

#### **5° CONDITION PARTICULIÈRE**

Dans le cadre des travaux de réaménagement du parc Saint-Lambert situé à l'arrière du bien et tel que conseillé par le bureau AGORA dans son rapport du 13/04/2023, le vendeur s'engage à réaliser les travaux suivants :

=>° le reprofilage du fond de jardin avec de l'énrochement (55 m<sup>2</sup>);

=>° la création d'un massif drainant (type mur en gabion) et repose d'une clôture sur ce massif drainant ;

=>°le placement d'un drain d'un diamètre de 100 mm à l'arrière et à la limite mitoyenne du parc ;

=>° le débroussaillage, l'essouchement et l'évacuation des bambous.