

Droit d'écriture	Service fédéral de taxation	50,00
Droit d'enregistrement	Service fédéral de taxation	50,00
Annexes	Service fédéral de taxation	100,00

### ACTE DE DIVISION

L'an deux mil dix-neuf.

Le vingt-huit mai.

Devant Nous, **Valérie BRUYAUX**, Notaire Associé, membre de la société coopérative à responsabilité limitée dénommée Olivier de CLIPPELE - Philippe DEGOMME - Valérie BRUYAUX - Hélène NAETS », en abrégé « NOTABEL » ayant son siège à 1050 Bruxelles, avenue Louise 65/5, TVA BE 0469.948.271 RPM Bruxelles.

A comparu la partie identifiée ci-dessous, laquelle a requis le notaire prénommé de déposer au rang de ses minutes un plan reprenant la division d'une parcelle et de dresser sous forme d'acte authentique l'acte de division du bien ci-après décrit .

#### I. PARTIE A L'ACTE

##### 1. Identité du comparant :

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

Ci-après dénommés «le Propriétaire».

##### 2. Etablissement des identités et certification.

Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire et à l'article 11 de la Loi de Ventôse, le notaire certifie les noms, prénoms lieu et date de naissance, état civil et domicile des parties-**personnes physiques** au moyen :

- d'un extrait du registre national ;
- de la carte d'identité ;

##### 3. Capacité des comparants.

Chacun des Comparants - personne physique — déclare individuellement :

- n'avoir pas fait de déclaration de cohabitation légale au sens de l'article 1476 du code civil ;
- qu'aucune requête en règlement collectif de dettes le concernant n'a été introduite à ce jour (loi du 5 juillet 1998) ;
- n'être pourvu ni d'un administrateur provisoire ni d'un conseil ou administrateur judiciaire ;
- n'être l'objet d'aucune requête en concordat judiciaire, ni d'aucune déclaration de faillite non clôturée à ce jour;
- d'une manière générale avoir la pleine capacité civile et ne pas être dessaisi de tout ou partie de l'administration de ses biens.

## II. EXPOSE PREALABLE

Le Propriétaire déclare être **propriétaire** du bien suivant, objet du présent acte de division:

### Description du bien objet de la division

#### **COMMUNE DE SAINT-GILLES – deuxième division cadastrale**

Un ensemble de deux petites maisons avec dépendances sur et avec terrain sis **Chaussée de Forest 76 et 76A**, cadastrée suivant extrait récent de la matrice cadastrale section A numéro 0324A3P0000 pour une superficie de sept ares trente-et-un centiares (7a 31ca).

Revenu cadastral non indexé : mille deux cent trente-deux euros (1.232,00€).

Ci-après dénommée le « Bien ».

#### Origine de propriété

Les comparants sont propriétaires du bien pour l'avoir acquis d'

Les comparants devront se contenter de l'origine de propriété qui précède sans pouvoir exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

## III. DIVISION

### a) Plan parcellaire.

Le Propriétaire a fait dresser par l'architecte Oldrzych Pabis, ayant ses bureaux à 1180 Uccle, Rue de Praetere 55 un plan parcellaire prévoyant la division du bien en cinq (5) lots distincts, lequel plan restera annexé aux présentes.

Lequel Plan :

- est repris dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale Mesures & Evaluations sous référence MEOW-2019-DD-00660407 ; référence du plan de géomètre 21562-10206.
- n'a pas été modifié depuis lors selon déclaration des parties ;

- sera dispensé de l'enregistrement et sera sensé être transcrit avec l'acte notarié en application de l'article 1,4° de la Loi Hypothécaire laquelle est expressément demandée.

Ce plan établit en conséquence la division du bien en cinq (5) lots (lot A, lot B, lot C, lot D et lot E) :

lot A, tel que repris sous couleur jaune, avec une superficie mesurée 117,00m<sup>2</sup> avec comme identifiant parcellaire A324 B 3 P0000, étant une parcelle de terrain,

lot B, tel que repris sous couleur mauve, avec une superficie mesurée de 67,00m<sup>2</sup> avec comme identifiant parcellaire A 324 C 3 P0000, étant une parcelle de terrain,

Lot C, tel que repris sous couleur rose, avec une superficie mesurée de 129,00m<sup>2</sup> avec comme identifiant parcellaire A 324 D 3 P0000, étant une parcelle de terrain,

Lot D, tel que repris sous couleur verte, avec une superficie mesurée de 312,00m<sup>2</sup> avec comme identifiant parcellaire A 324 E 3 P0000, partiellement construit.

Lot E, tel que repris sous couleur brune, avec une superficie mesurée de 92,00m<sup>2</sup> avec comme identifiant parcellaire A 324 F 3 P0000, étant une parcelle construite.

#### **b) Article 104 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire**

Conformément à l'article 104 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, le comparant déclare que la division du bien ci-dessus, n'a fait l'objet ni d'un permis de lotir ni d'un permis d'urbanisme.

Par conséquent il ne prend aucun engagement quant à la possibilité de construire sur ledit terrain, d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation ou même d'y effectuer les actes, travaux et modifications visés aux articles 98, § 1er et 205/1 du même Code.

Par lettres recommandées, le notaire instrumentant a communiqué au Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Saint-Gilles et au fonctionnaire-délégué de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 9 mai 2018, le plan de division dont question ci-dessus.

Le collège des bourgmestre et échevins a répondu ce qui suit :

*« Nous accusons bonne réception de votre courrier du 09/05/2018 et en réponse à celui-ci nous prenons bonne note de la division parcellaire de la parcelle cadastrale n°A324A3 concernant le bien dont question sous objet.*

*Nous remarquons que les lots B et C sont privés d'accès à la voirie et présumons qu'ils sont destinés à être reliés aux parcelles adjacentes.*

*Nous vous informons que l'immeuble situé sur le lot D a fait l'objet d'un procès-verbal pour infraction urbanistiques. Une demande de permis d'urbanisme visant la régularisation de la situation a été refusée 19/01/2005. Suite au recours au Gouvernement concernant cette décision, ce refus a été confirmé le 29/06/2007.*

*Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. »*

Le fonctionnaire-délégué a répondu ce qui suit :

*« Monsieur le Notaire,*

*Me référant aux documents que vous m'avez communiqués en exécution de l'article 104 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT), j'ai l'honneur de vous notifier, à titre de renseignements, les observations suivantes :*

*Le bien sis*

- *COMMUNE : Saint-Gilles*
- *ADRESSE : Chaussée de Forest 76*
- *CADASTRE : Section A numéro 0324 A 3 P0000*

*Est repris dans les limites :*

- *De la zone d'industrie urbaine du plan régional d'Affectation du sol ;*
- *De pôle de développement prioritaire de la zone du canal ;*
- *Du PPAS approuvé par arrêté du 14/02/1962 (n/r :D2/003/107\_01)*

*... ».*

#### **SERVITUDE DE PASSAGE**

Il est créé à charge du lot E au profit des lots A, B, C et D une servitude (perpétuelle et gratuite) de passage, à charge d'entretien de l'ensemble des lots (à parts égales).

La servitude de passage au profit des lots B et/ou C s'éteindra uniquement en cas de vente des lots B et/ou C à des propriétaires avoisinants qui bénéficient d'un autre accès à rue.

#### **DISPOSITIONS FINALES**

##### **Election de domicile.**

Pour l'exécution des présentes, le Comparant déclare faire élection de domicile à l'adresse de leur domicile [siège social indiqué en tête des présentes.

##### **Droit d'écriture**

Conformément aux articles 3 et suivants du Code des Droits et Taxes Divers, le notaire instrumentant constate que le droit d'écriture à percevoir pour le présent acte s'élève à cinquante euros (50,00 euros).

#### **DONT ACTE**

Fait et passé, lieu et date que dessus.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne la partie de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, le comparant a signé avec nous, notaire.

(Suivent les signatures)

do 18/2377-1

BRUXELLES, le 06/05/2019



**Service Public**  
**Fédéral**  
**FINANCES**

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

**Administration Générale de la  
DOCUMENTATION PATRIMONIALE**

**PROMOTION ARCHITECTURE BRUXELLES**  
Rue De Praetere, 55  
1180 Uccle

---

Votre courrier du	Vos références	Nos références	Annexe(s)
		<b>MEOW-2019-DD-00641444</b>	

Madame, Monsieur

Suite à votre demande du 02/05/2019, je vous prie de trouver en annexe l'information demandée.

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

**DE CRAENE BARTHELEMY**

**ATTACHE**

---

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: [barthelemy.decaene@minfin.fed.be](mailto:barthelemy.decaene@minfin.fed.be)  
Heures de bureau de 9h à 12h ou sur rendez-vous

.be

# RÉSUMÉ PRECAD

Références dossier : MEOW-2019-DD-00641444

DRAFT

<u>Type dossier</u> : Identification préalable	<u>Sous-type dossier</u> : Division parcellaire horizontale
<u>Numéro de lotissement</u> :	
<u>Durée de validité</u> :	<u>Numéro de plan</u> :

PARCELLES SOURCE					
N°Div. Cad.	Div.Cad	N° Parcellaire	Situation	Nature	Statut
21562	SAINT-GILLES 2 DIV	A 324 A 3 P0000	CHEE DE FOREST 76/ 76A	MAISON	Cadastré

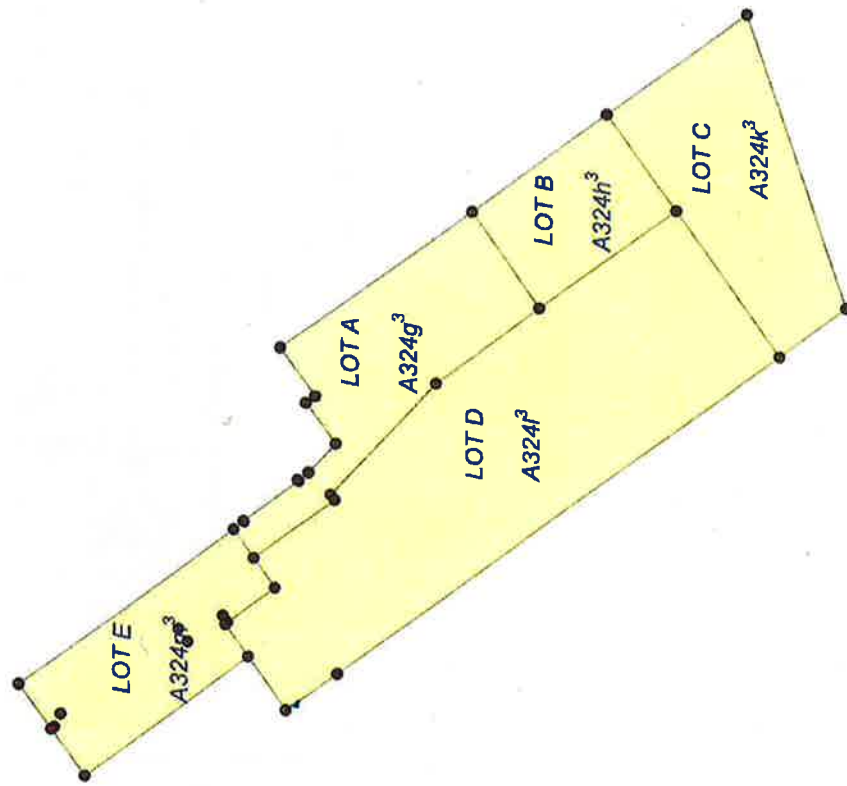
## PARCELLES RESERVEES (Date de début : 29/04/2019)

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

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
LOT A	TERRAIN	117.00		SAINT-GILLES 2 DIV	A 324 B 3 P0000
LOT B	TERRAIN	67.00		SAINT-GILLES 2 DIV	A 324 C 3 P0000
LOT C	TERRAIN	129.00		SAINT-GILLES 2 DIV	A 324 D 3 P0000
LOT D	AUTRE BATI	312.00		SAINT-GILLES 2 DIV	A 324 E 3 P0000
LOT E	AUTRE BATI	115.00		SAINT-GILLES 2 DIV	A 324 F 3 P0000
<b>Totaux des Quotités</b>					

Précad pdf



24 m



Handwritten signature in blue ink.





**Mention d'enregistrement**

Acte du notaire Valérie BRUYAUX à Bruxelles le 28-05-2019, répertoire 2019/23771

Rôle(s): 4 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE BRUXELLES 2 le douze juin deux mille dix-neuf (12-06-2019)

Référence ACP (5) Volume 000 Folio 000 Case 10689

Droits perçus: cinquante euros zéro eurocent (€ 50,00)

Le receveur

**Mention d'enregistrement**

**eRegistration - Formalité d'enregistrement**

**Mention d'enregistrement**

Annex.-2019/23771-BRUXELLES2\_AA

Annexe à l'acte du notaire Valérie BRUYAUX à Bruxelles le 28-05-2019, répertoire 2019/23771

Rôle(s): 3 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE BRUXELLES 2 le douze juin deux mille dix-neuf (12-06-2019)

Référence ASSP (6) Volume 000 Folio 100 Case 3541

Droits perçus: cent euros zéro eurocent (€ 100,00)

Le receveur

Mention d'hypothèque

Acte du notaire Valérie BRUYAUX à Bruxelles le 28-05-2019, répertoire 2019/23771

Transcrit au bureau Sécurité juridique BRUXELLES 2  
Le douze juin deux mille dix-neuf (12-06-2019)

Montant: deux cent trente euros (€ 230,00)

Rétribution forfaitaire € 230,00

**Total € 230,00**

**Réf. : 49-T-12/06/2019-07323**

Le conservateur des hypothèques

---

---

Pour Expedition conforme

