

Maitre d'Ouvrage : 

Adresse : 183, Avenue Brugmann, 1190 - Forest

Note explicative

Objet de la demande :

La demande de permis d'urbanisme a pour objet de construire une lucarne arrière, modifier le nombre de logements de 1 à 3, et aménager un local vélo en intérieur d'îlot, sans modification du garage existant de droit (PU20845).

Situation existante de fait : Maison unifamiliale :

1. SOUS SOL : Caves, citerne, espace compteurs, wc et 2 rangements.
2. REZ DE CHAUSSEE : Entrée pour la maison et accès direct au jardin et garage (existant de droit Pu 20845).
Hall d'entrée, séjour, salle à manger avec une cuisine ouverte. La salle à manger à l'accès à la terrasse et jardin.
3. ENTRE REZ DE CHAUSSEE ET PREMIERE ETAGE : Buanderie
4. PREMIER ETAGE : Hall, une chambre avec balcon, sdb et wc privé, une chambre avec sdb privé, une chambre avec balcon, sdb et wc.
5. DEUXIEME ETAGE : Hall, 2 chambres avec balcon, 2 chambres et 1 rangement.
6. TROISIEME ETAGE : Hall, sdd avec wc et 4 chambres.
7. COMBLES : Grenier

Situation projetée : Immeuble de logement (3 logements) :

Communs et garage

1. REZ DE CHAUSSEE : Hall d'entrée, armoire compteurs et armoire entretien, espace extérieur aménager à l'intérieur du l'îlot en abri pour les vélos et les poussettes, sans modification du garage existante de droit (PU20845).

1 logement (triplex)

Démolition des parois existantes et aménagement d'un logement triplex, sous-sol, rez-de-chaussée, entre le rez-de-chaussée et le première étage et le première étage.

1. SOUS SOL : Hall, local technique, caves, buanderie et cuisine de service, espace jeux, bibliothèque, sdb et wc.
La bibliothèque à accès au jardin.
2. REZ DE CHAUSSEE : Entrée, armoire à compteurs et armoire entretien, séjour, salle à manger avec une cuisine ouverte. La salle à manger à l'accès à la terrasse et jardin. L'escalier reliant le rez-de-chaussée et le premier niveau est du type quart tournât limon débillardé ce système permet de soutenir l'escalier à partir de la base et du centre jusqu'au support supérieur et non sur les côtés comme d'habitude, ce qui garantit qu'il ne touche pas les murs, en outre le développement de l'escalier ne touche pas la porte existante.
3. Entre R0 et R+1 : Dressing et WC.
4. PREMIER ETAGE : Hall, 1 chambre avec balcon, sdb et WC privé, 1 chambre avec sdb/WC privé et une chambre, sdb et WC.

1 logement

5. DEUXIEME ETAGE : Démolition des parois existantes et aménagement d'un logement de deux chambres, hall, rangement, sdd, WC, sdb avec wc, séjour ouverte avec cuisine et salle à manger. Salle à manger à accès au balcon.

1 logement (duplex)

6. TROISIEME ETAGE : Démolition des parois existantes et aménagement d'un logement duplex de deux chambres, hall, rangement, WC, sdb et extension du séjour avec une cuisine ouverte et salle à manger.
7. COMBLES : Escaliers intérieures, hall avec buanderie et une chambre avec sdb/WC privé

Maitre d'Ouvrage : 

Adresse : 183, Avenue Brugmann, 1190 - Forest

Note explicative

8. CONCEPTION DE L'ESPACE EXTERIEUR, GARAGE ET ABRI VELOS/POUSSETTES

L'entrée dans la zone de stationnement se fera au moyen d'une chaussée posée avec des modules de pré-gazonnes, afin d'éviter le bruit produit par le véhicule lorsqu'il pénètre à l'intérieur d'îlot, ce qui améliorera l'entrée dans le garage qui est existante de plein droit, telle qu'elle apparaît dans le permis de construire (PU20845 plans existante et projetée). La zone de jardin sera délimitée par des arbustes de taille moyenne afin de séparer l'entrée garage et l'espace vélo/poussettes. L'espace vélo/poussettes sera construite en structure bois modulable et démontable.

9. TOITURE : Toiture en pente couverte de tuiles de ton foncé avec 1 lucarne, 5 velux déjà existant et 5 velux nouvelles (1 velux pour l'exutoire de fumée dans la cage des escaliers).

10. FACADE AVANT : Châssis en bois de ton noir.

11. FACADE ARRIERE : Châssis en bois de ton blanc.

12. Eaux pluviales

Les eaux pluviales récupérées seront infiltrées dans le sol au niveau terrain, par des champs d'infiltration afin de limiter le flux dans le réseau d'égouttage public.

Selon l'article 2 du RCU la dispersion des eaux pluviales in situ doit se réaliser sûr de terrains ou partis des terrains d'une superficie non bâtie de 100 m² et plus, la partie non bâtie de la parcelle av. Brugmann 183 est de 326 m² c'est pour cette raison le projet est tenu de disperser les eaux de pluie in situ, au moyen d'un dispositif de dispersion in situ, s'appliquant au trop-plein de la citerne **nouvelle citerne** (5000 lt), puis aller dans le système d'information.

DEROGATION SOLLICITEES

- **Dérogation à l'Art. 10 du titre II du RRU superficie nette éclairante** → les châssis en façade avant sont existants.

- Rez+1 surface chambre 3 : $31,25 \text{ m}^2 / 5 = 6,25 \text{ m}^2$. Vitrage façade avant = $2,26 \text{ m}^2 + 2,44 \text{ m}^2 = 4,70 \text{ m}^2$ → 1,55 m² manquant pour atteindre la surface vitrée minimale.
- Rez+2 surface chambre 2 : $13,00 \text{ m}^2 / 5 = 2,60 \text{ m}^2$. Vitrage façade avant = 1,44 m² → 1,16 m² manquant pour atteindre la surface vitrée minimale.

→ Cela se justifie par l'existence des châssis en façade avant et ne nous voulons pas modifier et élargir ces fenêtres.

Dérogation à l'Art 16.1.4 Titre II RRU pour tout l'immeuble → un espace dans chaque appartement pour stocker les déchets compartimentage EI60 dont la baie est fermée par une porte EI1 30 avec fermeture automatique.

Dérogation à l'Art 17. Titre II RRU pour tout l'immeuble → véhicule à deux rue espace propose au rdc, emplacement vélo extérieur (abri vélo/ poussette).

Dérogation à l'Art 18 Titre II RRU pour tout l'immeuble → armoire entretien au rdc.

Comme le prévoit le RRU pour les bâtiments existants, le projet visé à améliorer la conformité du bâtiment (voir art. 16 §2, art. 17 §2 et art. 18 §2).

Dérogation à l'Art 4 et 6 Titre I RRU surface de l'abris → La surface de l'abris vélo/poussette est supérieur à la surface des 9m² autorisé. Elle a une superficie de 18 m². Une dérogation est demandée car il s'agit d'une structure en bois modulable et démontable.

Situation urbanistique du garage existant en intérieur d'îlot :

Aux termes de l'avis de dossier incomplet du 3 juin 2025, le service urbanisme de la commune de Forest a invité la demanderesse du permis à compléter le formulaire de demande (annexe 1) en rectifiant les données de la situation existante de droit, à savoir supprimer les m² du garage et le local vélo (en intérieur d'îlot) à mettre en conformité.

Il faut, cependant, constater que le garage correspond bien à la situation existante de droit.

Maitre d'Ouvrage : 

Adresse : 183, Avenue Brugmann, 1190 - Forest

Note explicative

Ce garage existe, en effet, **depuis l'année 1923 au moins**, à savoir à une époque où aucun permis d'urbanisme n'était requis pour ce type de travaux.

L'acte authentique d'acquisition du bien en question établi le 27 septembre 1923 à l'intervention du Notaire Albert SEMAL mentionne bien « une maison avec garage » (pièce n° 1).

Il ressort, en outre, du site internet www.bruciel.brussels qu'en 1977, l'arrière de l'immeuble était toujours utilisé pour le passage des véhicules motorisés (la photo disponible sur ce site montre un véhicule de couleur claire stationné en intérieur d'îlot, au droit de la façade arrière de l'immeuble du demandeur de permis) (pièce n° 2).

Une photo de l'emplacement en question peut également être produite, laquelle figure une trappe- apparement fort ancienne- permettant la vidange des voitures., ce qui atteste bien de l'utilisation de cet emplacement comme garage (pièce n° 3).

Une simple vue des lieux permet de réaliser que cette trappe existe toujours.

Il échet, enfin, de relever que le trottoir est incurvé au droit de passage des véhicules, ce qui confirme également l'utilisation de l'intérieur d'îlot comme lieu de parking/garage.

Le garage est, ensuite, mentionné dans un acte authentique du 16 juillet 1987 établi par les Notaires TIMMERMANS et GYSELINCK (pièce n° 4).

Enfin, le permis délivré en 1988 en vue de transformer l'immeuble et l'installation d'un parking à l'arrière fait mention d'un garage existant aux termes de ses prescriptions littérales (pièce n° 5).

Les plans joints à ce permis figurent également le garage en situation existante.

Il faut, enfin, souligner que le local en question a continué à être utilisé comme garage après 1988.

A cet égard, Madame SOIMAUD produit une attestation de Madame Monica GARCIA, agent immobilier, du 22 novembre 2023 attestant de ce qu'en 2020, une petite voiture sortait bien du garage de la maison (pièce n° 6).

Enfin, le fait que l'emplacement ait pu, de manière ponctuelle, ne pas être utilisé comme parking ne saurait impliquer un changement d'utilisation au sens de l'article 98 du Co.B.A.T.

En effet, conformément à l'article 98, 5°, du Co.B.A.T, « *l'utilisation s'entend, au sein de la destination (...), de l'activité précise qui s'exerce dans ou sur le bien* ».

Or une éventuelle absence d'utilisation momentanée d'un emplacement comme parking (fût-ce pour y entreposer des objets) ne pourrait être considérée comme une activité précise au sens de l'article précité.

Par conséquent, compte tenu de son ancienneté, le garage en intérieur d'îlot constitue une situation légalement acquise qui ne peut plus être remise en cause.

Pour les mêmes motifs, il ne se justifie pas non plus d'imposer une utilisation du garage comme local vélo, ce qui reviendrait à remettre en cause une situation légalement acquise.

La demanderesse n'est donc pas tenue de supprimer les m² de garage dans le formulaire de demande (annexe 1) et le formulaire statistique.

Pour ce qui est du local vélo, la demanderesse a sollicité une dérogation en vue d'autoriser ce local.

Dérogations :

Les dérogations ainsi que les motifs justifiant ces dernières sont reprises plus haut et au niveau du Formulaire de demande (annexe 1).

Il convient, cependant, de souligner que les plans du sous-sol ont été adaptés afin de remplacer l'espace de projection (initialement en façade arrière) par un espace de jeux, ce qui permet de régler le problème de luminosité.

L'espace de jeux, d'une superficie de 18,40 m², dispose d'une surface éclairante de 4,40 m², ce qui est suffisant, le minimum requis étant de 3,68 m² (18,40 ÷ 5).

Le bureau a été remplacé par un dressing afin de résoudre le problème d'éclairage insuffisant.

Maitre d'Ouvrage : 

Adresse : 183, Avenue Brugmann, 1190 - Forest

Note explicative

En ce qui concerne la chambre 2 du premier étage et la chambre 1 du deuxième étage, l'éclairage est suffisant :

– Pour la chambre 2 du premier étage, d'une superficie de 22,90 m², la surface éclairante est de 4,85 m², ce qui dépasse le minimum requis de 4,58 m² (22,90 ÷ 5).

– Pour la chambre 1 du deuxième étage, d'une superficie de 21,90 m², la surface éclairante est de 4,97 m², ce qui est également suffisant (minimum requis : 4,38 m²).

Impact sur le voisinage :

L'avis de dossier incomplet fait état d'éléments de nature à nuire au voisinage.

Toutefois, à la connaissance de la demanderesse, la demande n'implique aucune nuisance particulière pour le voisinage.

Maitre d'Ouvrage : 

Adresse : 183, Avenue Brugmann, 1190 - Forest

Note explicative

Annexes :

1. Acte authentique du 27 septembre 1923
2. Vue Bruciel 1977
3. Photo du garage avec la trappe pour la vidange
4. Acte authentique du 16 juillet 1987
5. Permis d'urbanisme (prescriptions littérales) de 1988
6. Attestation de Madame Monica GARCIA du 22 novembre 2023

première instance, séant à Pouzelles le trente-un juillet mil huit cent soixante-onze, trentième le treize novembre suivant, volume 3488, numéro 14.

Une copie de l'arrêté royal prémentionné se trouve annexé à un acte de vente reçu par le dit notaire Pesnet, le dix-sept août de la même mil huit cent soixante-onze, Mansuët le vingt-six du même mois, volume 3462, n° 9.

Et une expédition de la délibération du conseil communal de Forest-lès-Pouzelles et de son approbation par la Députation permanente ci-devant rappelées, se trouve annexé à l'acte du même notaire Pesnet du vingt-six septembre mil huit cent soixante-onze, ci-dessus mentionné.

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède à l'appui de laquelle il ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

Conditions.

La présente vente est consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes :

1. L'acquéreur aura la propriété du bien présentement vendu, à compter de ce jour, il en aura la jouissance par la prise de possession réelle à partir du premier septembre mil neuf cent vingt-quatre, à charge par lui de payer et supporter à partir de cette dernière date toutes les contributions, taxes et impositions généralement quelconques mises ou à mettre sur ledit bien au profit de l'Etat, de la Province et de la Commune; toutes les contributions, taxes et impositions restant à charge du vendeur jusqu'au premier septembre mil neuf cent vingt-quatre.

A cette dernière date, le vendeur devra livrer l'immeuble présentement vendu dans l'état à constater au procès-verbal d'état des lieux à dresser contradictoirement par les vendeur et acquéreur.

~~Il devra s'entendre préalablement avec l'occupant pour tout ce qui concerne le mode et les conditions de sa occupation actuelle.~~

L'acquéreur aura à sa charge jusqu'à la date de son entrée en jouissance réelle de l'immeuble, les grosses réparations, telles que celles à effectuer aux toitures et à la façade et qui seraient devenues ou deviendraient nécessaires postérieurement au premier



2
6
7

septembre mil neuf cent vingt-trois.

Pour la perception des droits fixés la charge résultant de la date stipulée ci-dessus pour l'entrée en jouissance, est évaluée à ~~quing~~ mille francs treize mille huit cents francs.

2. Le bien se vend dans l'état et la situation où il se trouve avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être chargé ou grevé sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres mais à ses frais, risques et périls, sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui.

L'acte de vente précité de Maître Pichin, notaire à Saint-Gilles les Bruxelles en date du sept août mil neuf cent ~~vingt~~ trois stipule entre autre :

« L'acquéreur s'interdit, pour lui et ses ayants droit
« d'établir sur le terrain vendu toute usine ou atelier
« incommode, débit de boissons, magasin de bières ou de
« horaille et généralement tout établissement de nature
« à dégrader les propriétés voisines. »

Le vendeur déclare que, sauf la clause ci-dessus relative dans l'alinéa précédent, son titre de propriété ne fait mention d'aucune servitude ni charge de l'immeuble présentement vendu et que personnellement il n'en a conféré aucune et qu'en conséquence rien ne s'oppose à ce qu'il soit érigé par l'acquéreur une construction au dessus de l'entrée cochère que le vendeur déclare faire partie de sa propriété.

3. La contenance ci-dessus indiquée n'est pas garantie la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure à un vingtième, devant faire profit ou perte pour l'acquéreur sans bonification ni indemnité.

4. Ne sont pas compris dans la présente vente les tuyaux conduites, compteurs et autres installations quelconques de gaz, de l'électricité et des eaux dont la propriété serait dévolue dans le chef de la commune ou de sociétés concédentaires.

Font partie de la présente vente: les jalousies, le meuble du hall et le foyer du fumoir, les lambours, le bidet et toilette du cabinet de bain, le meuble avec lavabo du vestiaire et l'entrée sol ainsi que la glace et les portes maintenant et avant

Trois décembre de la même année.

Monsieur Georges-Edmond Brugmann est décédé à Bruxelles le vingt-trois novembre mil neuf cent, laissant pour unique héritier légal son frère, Monsieur Alfred Maurice Brugmann, propriétaire à Bruxelles.

L'exécution du testament ci-dessus rappelé a été faite et délivrance de son legs a été faite, à Monsieur Frédéric Mann préité, suivant acte passé devant le dit notaire le vingt-un décembre mil neuf cent, transcrit au bureau hypothèques à Bruxelles, le huit janvier suivant, volume numéro 14.

Le dit terrain appartenait à feu Monsieur Georges-Edmond Brugmann comme ayant fait partie:

a) d'une terre acquise de Monsieur Henri Areg, propriétaire à Saint-Gilles les Bruxelles, suivant acte passé Maître Pierret, notaire à Bruxelles, le vingt-six septembre mil huit cent soixante-onze, transcrit le sept novembre suivant, volume 3488, n° 10.

b) d'une terre et d'un terrain acquis de Madame Catherine Vandenherschove, veuve en premières noces de Monsieur Egide Vanderschuerck, épouse de Monsieur Pierre-Neille Dumonceau, propriétaire à Liège, aux termes d'un acte avoué devant le dit notaire Pierret, le vingt-sept décembre mil huit cent soixante-onze, transcrit le onze janvier suivant, volume 3514, numéro 2 et d'un autre acte, passé devant Maître Vermeulen, notaire à Bruxelles, le dix-neuf janvier mil huit cent soixante-douze, transcrit le vingt-trois du même mois, volume 3533, n° 14.

c) de la terre acquise à la suite du jugement d'expropriation ci-après énoncé, comme étant aux droits de la commune de Forest les Bruxelles, en date du quatorze juin mil huit cent soixante-onze, approuvée par la Députation permanente du Conseil provincial du Brabant le vingt-un du même mois.

Cette dernière terre appartenait à Madame Marie épouse de Monsieur Henri Onaerts, cultivateur à Forest les Bruxelles. Elle a été, à la suite d'un arrêté royal en date du quatorze février mil huit cent soixante-onze, expropriée en cause d'utilité publique par la commune de Forest les Bruxelles, aux termes d'un jugement rendu par le tribunal

F.
aux termes d'une délibération du Conseil communal de Forest les Bruxelles,

Renvoi approuvé.

Trig 10
MS
7

L'an mil neuf cent vingt-trois, le vingt-sept septembre.
Devant nous, Victor Scheyven, notaire résidant à
Bruxelles, à l'intervention de Maître Albert Semel,
notaire résidant à Forest-les-Bruxelles

A comparu :

Monsieur Pierre-Paul-Charles Dequervier, né à Bruxelles,
le vingt-deux août mil huit cent soixante-sept, rentier, sans
profession, demeurant à Forest-les-Bruxelles, avenue Brugmann,
numéro 183, époux de Madame Emélie-Françoise-Marie De
Schoonen - avec laquelle il est marié sous le régime de la ~~la~~ X

Lequel comparant a déclaré par les présentes vendre, cé-
der et transporter sous les garanties ordinaires et de droit et
par quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothe-
caires quelconques,

à Monsieur Joseph-Delphin-André-Marie Dumont,
né à Anvers le quatorze août mil huit cent quatre-vingt-deux, in-
dustriel, demeurant à Bruxelles, rue Le Corvige, numéro 18, ici présent
et acceptant;

L'immeuble suivant :

Commune de Forest-les-Bruxelles.

Une maison avec garage, dépendances et jardin, située ave-
nue Brugmann, numéro 183, où elle présente un développement
de façade de dix mètres, contenant en superficie, d'après titre,
six ares quatre-vingt-cinq centiares.

Établissement de la Propriété.

À ce sujet le vendeur nous a déclaré ce qui suit :

L'immeuble présentement vendu lui appartient : les
constructions pour les avoir fait ériger et le terrain, pour
l'avoir acquis de Monsieur Frédéric Brugmann, proprié-
taire à Bruxelles, aux termes d'un acte de vente reçu par
Maître Richir, notaire à Bruxelles, le sept août mil neuf
cent trois, transcrit au bureau des hypothèques à Bruxelles,
le dix-sept du même mois, volume 9464, numéro 13.

Monsieur Brugmann possédait le dit terrain comme
faisant partie des propriétés qui lui ont été léguées par son oncle,
Monsieur Georges-Edmond Brugmann, propriétaire à Bruxelles,
aux termes de son testament olographe daté de Bruxelles le onze
sept mil neuf cent, déposé au rang des minutes du notaire Ca-
miens à Bruxelles, suivant acte de son ministère en date du



communauté de biens
suite aux acquêts suivant
l'acte de mariage reçu
par Maître Lagasse, notaire
à Bruxelles, le dix-neuf juin
mil huit cent quatre-vingt-
sept, dont une expédition
nous a été produite.

Remon approuvé :

Luy 30
15

6
16

surplus tous objets fixés à demeure, le tout se trouvant dans l'immeuble présentement vendu.

5. L'acquéreur devra continuer pour le temps restant à courir toutes polices d'assurances contre les risques d'incendie et tous autres risques qui pourraient exister relativement aux bâtiments compris dans la présente vente et en payer les primes annuelles qui écherront postérieurement à ce jour.

Prix.

La présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de trois cent soixante-seize mille francs à compte duquel le vendeur reconnaît avoir reçu de l'acquéreur la somme de trois cent soixante-dix mille francs; dont quittance.

Quant au solde du prix de vente, soit six mille francs, l'acquéreur s'engage à le payer au vendeur lors de la prise de possession de l'immeuble présentement vendu et après que le décompte concernant les dégradations qui pourraient être occasionnées au dit immeuble, par le fait de l'occupation du vendeur ou par le déminagement de celui-ci, aura été établi et réglé.

Frais.

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes seront payés et supportés par l'acquéreur.

Election de Domicile.

Pour l'exécution des présentes il est fait élection de domicile par les vendeur et acquéreur en leurs demeures respectives susindiquées.

Dispense d'inscription d'office.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office lors de la transcription des présentes.

Certificat d'Etat Civil.

Nous, notaire soussigné, certifions l'orthographe des noms et l'exactitude des prénoms, lieux et dates de naissance des vendeur et acquéreur, tels qu'ils sont énoncés ci-dessus, au vu de leurs carnets de mariage.

Dont acte.

Fait et passé à Bruxelles.

Lecture faite des présentes et de l'article trente-quatre

Approuvé la valeur de qua-
rante-un mille nuls.

lig 18
105
6

de la loi du onze octobre mil neuf cent dix-neuf les parties
ont signé avec nous, Notaire.

Liquiering. 101. Dumoulin
Victor Jechy

ENREGISTRÉ A BRUXELLES 2E BEAU Le premier octobre 1922
VOL 1178 F^o 47 C^o 1 trois rôles trois renvois.
RECH heute un mille cent quatre vingt quatre francs

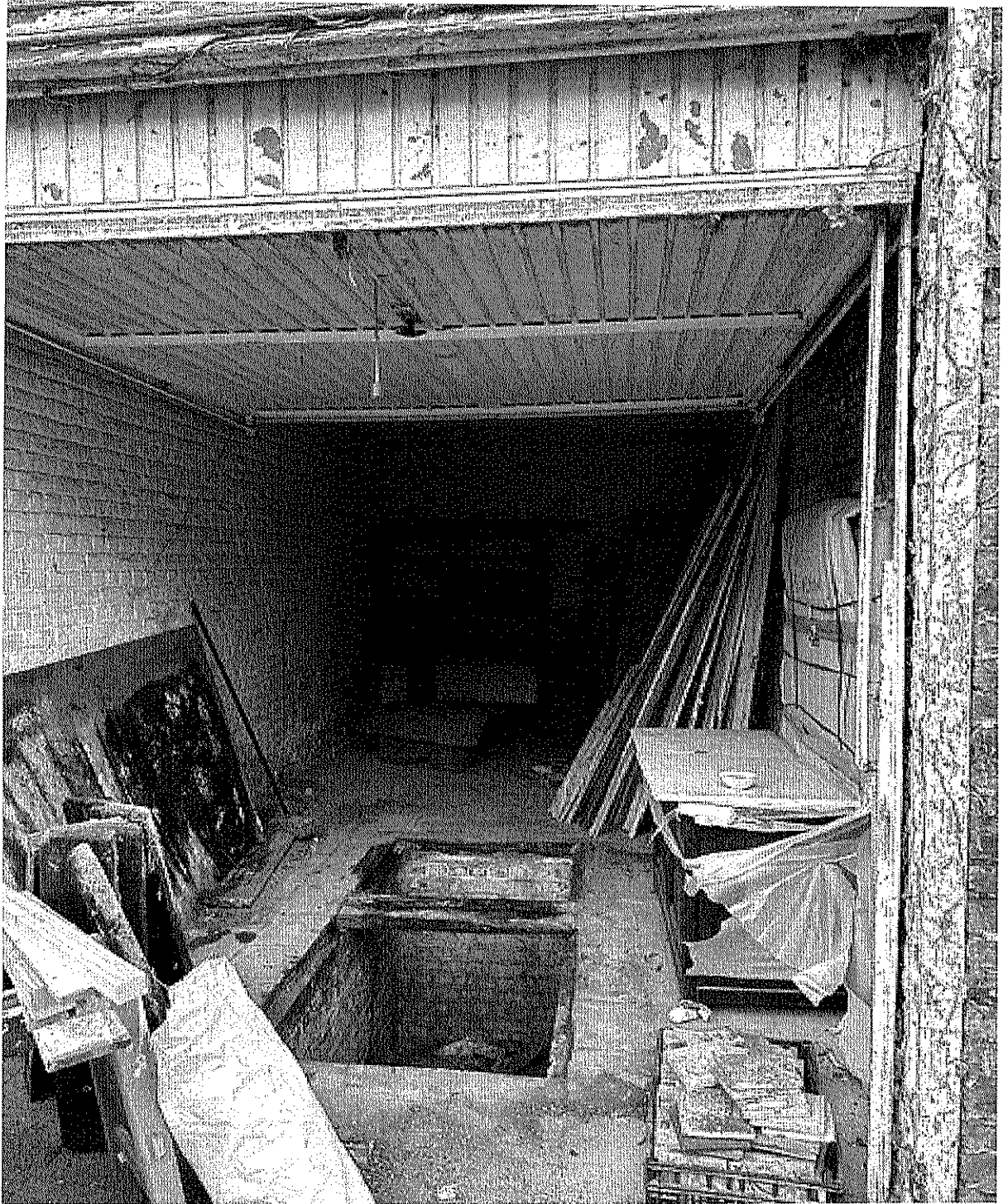
a. 6. 80 f. 28337.
a. 1. 80 f. 8847. } 31.184.

LE RECEVEUR,

Dumoulin



13



fait 1 exp. 6 T 11R
11 2 copies 22R.

(4)

16-7-87

Transcrit / Inserti 2^e Bureau BXL
le 7 août 1987
vol 9698 N° 1
Inserti d'office
le
vol N°

Reg. 1.617



074667
P. 239/40

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEPT.

Le seize juillet.

Au Prétoire de la Justice de Paix de
Forest/Bruxelles.

En présence de :

Monsieur Bernard de Visschere, Juge de Paix de ce can-
ton, assisté de son Greffier Monsieur Edmond Baslé

Devant Nous, Maître Olivier TIMMERMANS, notaire de
résidence à Berchem-Sainte-Agathe/Bruxelles, détenteur de
la minute, et Maître Didier GYSELINCK, notaire de
résidence à Bruxelles

ONT COMPARU:

D'une part:

1) Monsieur André Joseph Clément Albert ANDRE-
DUMONT, écuyer, ingénieur civil, né à Bruxelles le vingt-
huit décembre mil neuf cent quinze, demeurant à Wilrijk,
Groenborgerlaan, 141, époux de Madame Françoise GILLET,
avec laquelle il est marié sous le régime de la communau-
té réduite aux acquêts, suivant contrat de mariage reçu
par le notaire Pierre Muylle, à Saint-Josse-ten-Noode, le
vingt-six juillet mil neuf cent quarante-sept.

André

ANDRE-DUMONT

nommé, aux ter-
min d'une procura-
tion en brevet re-
çue par le notaire
Olivier Timmermans

nommé le huit
juillet mil neuf

cent quatre-vingt-

sept, dont l'ori-
ginal est ci-an-

dessous approuvé.

2) Monsieur Georges André Joseph Jean ANDRE-DUMONT,
écuyer, docteur en droit, né à Bruxelles le trente mai
mil neuf cent vingt-quatre, demeurant à Auderghem, boule-
vard du Souverain, 356. Divorcé. Ici représenté par Monsieur X

3) Monsieur Joseph François Xavier Albéric André
DUMONT, sans profession, né à Bruxelles le vingt-et-un
décembre mil neuf cent dix-huit, demeurant à Grimbergen,
Institut Saint-Alexis, Brusselsesteenweg, 258.

Interdit suivant jugement rendu par la neuvième
Chambre du Tribunal de première Instance séant à Bruxel-
les, le seize décembre mil neuf cent cinquante.

Ici représenté par son subrogé-tuteur :

Monsieur Pierre Jean Louis Joseph Marie de Strycker, directeur de sociétés, demeurant à Woluwé-Saint-Pierre, Route Gouvernementale, 43, nommé à cette fonction suivant délibération du dit conseil de famille en date du vingt-sept mai mil neuf cent soixante-six. Monsieur de X
Ci-après dénommés "le vendeur".

D'autre part:

Madame Monique Irma Julia BOULANGE BERTINCHAMPS, docteur en philosophie et lettres, née à Hautmont (France), le treize mars mil neuf cent trente-cinq, demeurant à Bruxelles, Avenue Louise, 214, veuve de Monsieur Maurice Louis François Joseph Marie Chevalier Sebrechts, docteur en philosophie et lettres, docteur en histoire, docteur en droit, notaire honoraire, Membre de l'Académie d'Histoire à Paris et de la Société de Démographie Historique à Paris.

Ci-après dénommé "l'acquéreur".

Lesquels comparants Nous ont déclaré par les présentes avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour franc, quitte et libre de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires quelconques, le bien immeuble suivant :

DESCRIPTION DU BIEN

COMMUNE DE FOREST/BRUXELLES - Un hôtel de maître ~~la maison~~ avec garage, dépendances et jardin, sis avenue Brugmann, numéro 183, d'une façade de dix mètres, contenant en superficie suivant titre six ares quatre-vingt-cinq centiares.

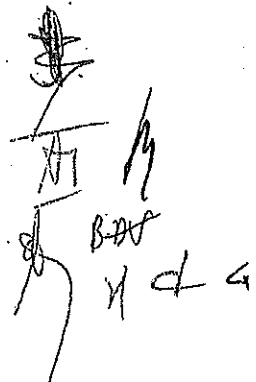
Immeuble bien connu de l'acquéreur qui dispense le vendeur d'en donner une plus ample description.

ORIGINE DE LA PROPRIETE

L'immeuble avait été acquis originairement par Monsieur Joseph Delphin André Marie DUMONT, et son épouse, Madame Jeanne Charlotte Marie TIMMERMANS, de Monsieur

Strycker est
ci représenté
Monsieur Lucie
Timmermans, no
taire honoraire
demeurant à Be
chem Sainte A
the, avenue Jo
Goffin, 16, en
tur d'une prop
tion rue par
notaire Timme
le vingt et u
vier dernier,
l'original es
annexe

Renvoi approu

Handwritten signatures and initials, including a large 'H' and 'B' and the letters 'H d 4'.



P 239439

Pierre Paul Charles LEGUERRIER, rentier, sans profession, époux de Madame Emélie Françoise Marie De Schoonen, à Forest/Bruxelles, aux termes de l'acte reçu par le notaire Victor Scheyven, à Bruxelles, à l'intervention du notaire Albert Semal à Forest en date du vingt-sept septembre mil neuf cent vingt-trois, transcrit au deuxième bureau des Hypothèques de Bruxelles, le six octobre suivant, volume 826, numéro 28.

Monsieur Joseph Delphin André Marie DUMONT prénommé, en son vivant administrateur de sociétés, époux de Madame Jeanne Charlotte Marie Timmermans, demeurant à Forest, est décédé à Paris où il se trouvait momentanément le trois septembre mil neuf cent quarante-neuf, sans avoir fait d'autres dispositions à cause de mort connues que celles contenues dans le contrat de mariage reçu par le notaire Henri Declerck, à Bruxelles, le vingt-et-un avril mil neuf cent six, lequel contrat contenait notamment en son article septième donation par le prémourant au survivant de la plus forte quotité disponible en pleine propriété et en usufruit de tous les biens meubles et immeubles composant sa succession.

Ledit contrat contenait adoption du régime de la communauté réduite aux acquêts.

De sorte que la succession, à l'exception d'un préciput des meubles, a été recueillie par sa veuve à concurrence d'un/quarter en pleine propriété et d'un/quarter en usufruit et par ses trois enfants :

- Monsieur André ANDRE-DUMONT;
- Monsieur Georges ANDRE-DUMONT;
- Monsieur Joseph DUMONT,

tous prénommés, pour le surplus ou moitié en pleine propriété et un/quarter en nue-propriété et chacun d'eux séparément pour un/sixième en pleine propriété et un/douzième en nue-propriété.

Deuxième feuillet

Madame Jeanne Charlotte Marie TIMMERMANS, en son vivant veuve de Monsieur Joseph Delphin André Marie DUMONT, demeurant à Auderghem, est décédée à Neerijse le quinze octobre mil neuf cent septante-six, laissant pour seuls et uniques héritiers légaux et réservataires ses trois enfants prénommés.

En vertu de son testament olographe du quinze mars mil neuf cent septante-et-un, déposé au rang des minutes du notaire Marchand, à Uccle, le trois novembre mil neuf cent septante-six, en vertu d'une ordonnance rendue le même jour par Monsieur le Président du Tribunal de première Instance de Bruxelles, la défunte a légué la quotité disponible des biens dépendant de sa succession, soit le quart à ses fils, André et Georges ci-avant qualifiés.

De sorte que le bien ci-avant décrit appartenait :

- à Monsieur André ANDRE-DUMONT, à concurrence de cent quinze/trois cent vingtièmes (115/320);
- à Monsieur Georges ANDRE-DUMONT, à concurrence de cent quinze/trois cent vingtièmes (115/320);
- à Monsieur José DUMONT, à concurrence de nonante/trois cent vingtièmes (90/320).

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra réclamer d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

OCCUPATION - ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS

Le vendeur déclare que le bien vendu est inoccupé.

L'acquéreur en aura la jouissance et la libre disposition à partir de ce jour, à charge par lui de payer et de supporter également à partir de ce jour, tous les impôts, taxes et contributions généralement quelconques dont le bien pourrait être grevé au profit de l'Etat, de la Province, de la Commune ou de l'Agglomération.

CONDITIONS

L'immeuble vendu est transmis à l'acquéreur dans l'état où il se trouve actuellement, avec toutes ses servitudes, actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf à l'acquéreur à faire valoir les unes et à se défendre des autres, le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention des vendeurs ni recours contre eux.

Il se vend aussi sans garantie de la contenance ci-avant indiquée, dont la différence en plus ou en moins, cette différence fût-elle d'un/vingtième ou de plus d'un vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur.

Si les bâtiments faisant partie de l'immeuble vendu sont assurés contre les risques de l'incendie, l'acquéreur devra continuer tous contrats pouvant exister à cet égard et en payer les primes à compter de celles à échoir, à moins, qu'il ne préfère résilier la police en payant l'indemnité de dédit d'usage.

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations des vendeurs concernant tous contrats d'abonnement aux eaux, au gaz et à l'électricité et de location des compteurs et des canalisations; il en supportera les redevances à compter de celles à échoir.

Ne sont pas compris dans la présente vente les compteurs et les canalisations que la Commune ou des tiers donneraient en location.

Le vendeur ne sera tenu d'aucune garantie du chef de défauts ou vices cachés du sol du sous-sol ou des constructions. L'acquéreur sera sans recours pour taxes ordinaires ou extraordinaires qui pourraient grever le bien, pour raison de mitoyenneté, vétusté, dégradation, erreur dans la désignation ou la qualification et pour tous autres motifs quelconques.

CONDITIONS SPECIALES

L'acté prérappelé du notaire Victor Scheyven du vingt-sept septembre mil neuf cent vingt-trois, stipule :

"L'acte de vente précité de Maître Richir, notaire à Saint-Gilles-lez-Bruxelles, en date du sept août mil neuf cent trois, stipule entre autre :

"L'acquéreur s'interdit pour lui et ses ayants-droit
"d'établir sur le terrain vendu toute usine ou atelier
"incommode, débit de boissons, magasin de bières ou de
"houille et généralement tout établissement de nature à
"déprécier les propriétés voisines.

"Le vendeur déclare que, sauf la clause ci-dessus relatée
"dans l'alinéa précédent, son titre de propriété ne fait
"mention d'aucune servitude à charge de l'immeuble pré-
"sentement vendu et que personnellement il n'en a
"conféré aucune et spécialement que rien ne s'oppose à ce
"qu'il soit érigé par l'acquéreur une construction au
"dessus de l'entrée cochère que le vendeur déclare faire
"partir de sa propriété."

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations pouvant résulter pour le vendeur des stipulations qui précèdent.

URBANISME

Pour se conformer aux prescriptions de la loi du vingt-neuf mars mil neuf cent soixante-deux, organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, modifiée par celle du vingt-deux décembre mil neuf cent septante, le vendeur déclare qu'il n'est pris aucun engagement, quant à la possibilité de construire sur les parties non bâties du bien ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

Il est fait remarquer par le notaire qu'aucune construction ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édifiée tant

que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

L'acquéreur reconnaît s'être personnellement documenté au sujet de l'existence éventuelle d'un plan général ou particulier d'aménagement auquel serait soumis le bien vendu et dispense le vendeur et le notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

Le vendeur déclare qu'à ce jour, il ne lui a été notifié aucune prescription d'ordre urbanistique, projet d'expropriation ni avis de remembrement.

En cas de reconstruction, d'agrandissements ou de transformations du bien, l'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour toute prescription ou restriction imposées par les autorités compétentes en matière d'urbanisme.

PRIX - QUITTANCE

Le notaire instrumentant ayant ensuite donné lecture de l'article deux cent trois du code des droits d'enregistrement, lecture dont mention est expressément faite ici, les parties déclarent que la présente vente a été faite et acceptée pour et moyennant le prix de sept millions trois cent mille francs (7.300.000,- francs) en acompte duquel le vendeur reconnaît avoir antérieurement reçu de l'acquéreur, la somme de sept cent trente mille francs (730.000,- francs) et le solde ou six millions cinq cent septante mille francs (6.570.000,- francs) à l'instant en bonnes espèces ayant cours légal en Belgique. savoir: la somme de un million huit cent X

Dont quittance et décharge.

AUTORISATION JUDICIAIRE DE VENDRE DE GRÉ A GRÉ

L'autorisation de réaliser la présente vente de gré à gré a été accordée sur requête du vendeur en conformité avec l'article mille cent nonante-trois bis du Code Judiciaire par le Tribunal de première Instance séant à Bruxelles en date du vingt-sept mai mil neuf cent quatre-vingt sept.

Enregistre quatuor-vingt-vingt
à Brichem. Sainte-Agathe, le 27 juillet
Vol 680 folio 22 case 19
Reçu neuf cent onze mille cent par
(912.500)

[Signature]
PALLA DE WAERHERT

une expédition de ladite ordonnance demeure annexée aux présentes. *Dispositif - Notaire et Contraintes des*

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Après avoir donné lecture des articles soixante-et-un paragraphe six et septante-trois paragraphe un du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le notaire instrumentant a demandé au vendeur s'il avait la qualité d'assujetti à la taxe.

Le vendeur a déclaré ne pas avoir la qualité d'assujetti à la taxe, ne pas avoir dans les cinq ans qui précèdent avoir aliéné d'immeuble avec paiement de la taxe sur la valeur ajoutée et ne pas faire partie d'une association momentanée et/ou de fait, qui à la suite de son activité a la qualité d'assujettie.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes sont à charge de l'acquéreur.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure susindiquée.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le notaire soussigné certifie l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties, au vu des pièces officielles requises par la loi.

DONT ACTE.

Fait et passé au Prétoire de la Justice de Paix de Forest-Bruxelles.

Date que dessus.

Et lecture faite, les parties ont signé avec le Juge de Paix de Forest-Bruxelles et son Greffier, ainsi que Nous, Notaires.

[Signature]
[Signature] *[Signature]* B. Duvillier
[Signature] *[Signature]*

*Hydrogène
28 21/2
de bureau
inscriptions
officielles
de transcription
des présentes
pour inf.
provisoire*

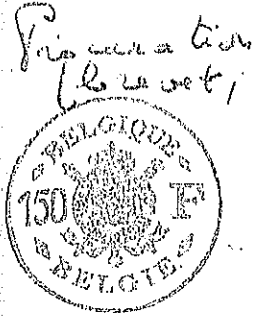
[Signature]
[Signature] BAI

*Approuvé la
lecture de
de l'acte
noté et d
une copie*

[Signature]
[Signature] BAI
[Signature] 6

Le 8 juillet 1987.

Rij. 1.608.



PROCURATION POUR VENTE D'IMMEUBLE

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT - SEPT

Le huit juillet.

Devant Nous, Maître Olivier TIMMERMANS-----
notaire de résidence à Berchem Sainte Agathe-Bruxelles.

A COMPARU :

Monsieur Georges-André-Joseph-Jean ANDRE-DUMONT, écuyer,
docteur en droit, né à Bruxelles le trente-mai mil neuf cent
vingt-quatre, demeurant à Auderghem, boulevard du Souverain, 356

Agissant:

a) en nom personnel;

b) pour autant que de besoin en qualité de tuteur de
Monsieur Joseph (José) François-Xavier-Albéric-André DUMONT
sans profession, né à Bruxelles le vingt et un décembre mil
neuf cent dix-huit, demeurant à Grimbergen, Institut Saint
Alexis, Brusselsesteenweg, 258, interdit suivant jugement ren-
du par la neuvième chambre du Tribunal de Première Instance de
Bruxelles le seize décembre mil neuf cent cinquante.

Nommé à cette fonction suivant décision du conseil de famil-
le tenu sous la présidence du Juge de Paix d'Uccle en date du
treize juin mil neuf cent quatre-vingt-.

Comparant désigné plus loin par les mots
"la partie mandante".

La partie mandante a par les présentes, déclaré
constituer pour mandataire spécial :

Monsieur André-Joseph-Clément-Albert ANDRE-DUMONT, écuyer,
ingénieur civil, demeurant à Wilrijk, Groenenborgerlaan,
141.

UNIQUE FEUILLET

Désigné plus loin par le mot "mandataire".

nom :

COMMUNE DE FOREST-BRUXELLES.

La maison avec garage, dépendances et jardin, sise avenue Brugmann, 183, d'une façade de dix mètres, contenant en superficie suivant titre six ares quatre-vingt-cinq centiares.

Moyennant les prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables ;

Faire dresser tous cahiers des charges, diviser par lots, stipuler toutes conditions et servitudes, faire toutes déclarations et notifications notamment relatives à l'occupation et aux baux éventuels ainsi qu'au droit de préemption ;

Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement du prix, recevoir ce dernier en principal, intérêts et accessoires, en donner quittance avec ou sans subrogation ;

Déléguer tout ou partie des prix de vente aux créanciers inscrits, prendre tous arrangements avec ceux-ci ;

Faire toutes déclarations concernant la taxe sur la valeur ajoutée:

Accepter des acquéreurs ou adjudicataires toutes garanties, tant mobilières qu'immobilières ;

Faire toutes déclarations relatives à la taxe sur la valeur ajoutée ;

Dispenser le Conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilèges d'hypothèques et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec sans paiement. Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilège et d'hypothèques.

A défaut de paiement et, en cas de contestation ou de difficultés, paraître tant en demandant qu'en défendant, devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites, jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts, éventuellement la revendre sur folle enchère et la saisie immobilière, provoquer tous ordres tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance.

Conclure tous arrangements, transiger et compromettre.

Au cas où une ou plusieurs des opérations précitées aient été faites par porte-fort, ratifier celles-ci.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahiers des charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.

Le notaire soussigné certifie, les nom, prénoms, lieu et date de naissance de la partie mandante, au vu des pièces de l'état-civil.

DONT ACTE EN BREVET.

Fait et passé à Berchem Sainte Agathe, en l'Etude.
Date que dessus.

Approuvé l
ture de dix
huit lignes
nulles.

Lecture faite, la partie mandante a signé avec
Nous, Notaire.



Enregistre deux folios au renvoi
à Berchem-Sainte-Agathe, le 9 juillet 1897
vol 681 folio 13 case 6
Reçu deux cent vingt cinq francs
(225 fr.)

PAULA DE WAERHERIT

5

COMMUNE DE FOREST (St)
Bâtisse n° 20845
C.C.B. n° 091-0001439-13

FORMULAIRE A

PERMIS DE BATIR

Le Collège des Bourgmestre et Echevins,

Vu la demande introduite par MONIQUE BOULANGER de BERTINCHAMPS demeurant à 1050 Bruxelles Avenue Louise, 214 relative à un bien sis Avenue BRUGMANN, 183 et tendant à la transformation d'un immeuble et à l'installation d'un parking à l'arrière.

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du ;

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970;

Vu l'article 90 3°, de la loi communale, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi;

Vu l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de bâtir;

Vu l'arrêté royal du 5 novembre 1979 déterminant, pour la Région Bruxelloise, les mesures particulières de publicité applicables à certaines demandes de permis de bâtir et de lotir et créant pour chacune des communes de la Région Bruxelloise, une Commission de concertation en matière d'aménagement local;

Attendu qu'il existe, pour le territoire où est situé le bien, un plan de secteur approuvé par arrêté royal du 28 novembre 1979;

Attendu qu'il n'existe pas pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi;

Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement d'îlot autorisé;

~~Attendu qu'il n'existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, qu'un plan particulier prévu par l'article 17 de la loi organique du 29 mars 1962 et approuvé par arrêté royal du ;~~

Attendu que le bien se trouve dans le périmètre d'un lotissement autorisé, mais dont le permis est périmé;

Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan général d'aménagement approuvé par arrêté royal du que, par décision du le Collège a proposé de déroger :

- aux prescriptions graphiques dudit plan;
- ~~- à des prescriptions dudit plan, en ce qui concerne :~~

Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité en vertu de l'arrêté royal du 5 novembre 1979; 25 réclamations, 53 signatures; que le Collège en a délibéré;

Vu l'avis de la commission de concertation du 19.05.1983;

Vu les règlements sur les bâtisses communal et de l'Agglomération de Bruxelles;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit : (réf. 322/22/71313) Avis favorable au respect des conditions suivantes: 1) limiter le nombre de parking à 3 maximum; 2) les problèmes de stationnement et de parking doivent être résolus d'une manière satisfaisante pour éviter des annuies aux riverains; 3) ne pas porter atteinte aux arbres existants; 4) réserver les 2ème et 3ème étages à l'habitat; 5) ne pas modifier la structure externe de l'immeuble existant.

Arrête :

- Article 1° Le permis est délivré à MONIQUE DOULANGER de BERTINCHAMPS qui devra :
- 1°) respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;
 - 2°) se conformer aux dispositions reprises aux pages du présent permis de bâtir et aux plans approuvés.
- Article 2° Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au delà du .
- Article 3° Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.
- Article 4° Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins 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 lois ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection du travail.

DISPOSITIONS LEGALES

(loi du 29 mars 1962 modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970)

- Art. 45 - 4 Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis. Le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du Collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception du permis. Dans les quarante jours de la notification, le Roi annule s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée. Le permis doit reproduire le présent alinéa.
- Art. 52 Si dans l'année de la délivrance du permis, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux, le permis est périmé. Toutefois, le Collège échevinal peut, à la demande de l'intéressé, proroger le permis pour une seconde période d'un an.
- Art. 54 - 2 Le permis délivré en application des articles 45 et 46 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.
- Art. 54 - 4 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 avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'Administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 56, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Le permis de bâtir est subordonné aux conditions suivantes :

13°) exécuter les travaux projetés de manière à ne gêner, en aucun temps, l'écoulement des eaux de la route;

~~N.B. L'établissement de toute décharge d'eaux usées industrielles dans l'égout public doit faire l'objet d'une autorisation spéciale et préalable, à conférer par le Collège échevinal, conformément aux réglementations en vigueur. Les tranchées d'embranchement à l'égout public ne pourront être ouvertes qu'huit jours après que le propriétaire en aura avisé l'Administration communale par écrit. Il indiquera dans sa demande la date à laquelle cette tranchée sera ouverte. Chaque fois qu'une tranchée doit être ouverte dans les voies du tramway, "La Société des Transports Intercommunaux de Bruxelles", établie avenue de la Toison d'Or, 15 - 1060 Bruxelles, devra être informée au moins 48 heures d'avance. Le coffre des cendrées et de sable qui aura été remué devra être remis convenablement en place.~~

CONDITIONS SPECIALES

1) respecter les conditions 2à5 de l'avis du Fonctionnaire délégué; 2) en ce qui concerne les parkings, outre le garage existant, 4 emplacements à l'air libre seront prévus dans la zone de cour entre 15 et 25m de profondeur depuis l'alignement.

~~L'impétrant doit prendre contact avec la société distributrice d'électricité en vue de prévoir éventuellement un local jugé convenable par elle pour permettre l'installation du poste de transformation nécessaire au raccordement des immeubles où la puissance totale installée dépasse 15 kVA (immeubles de plus de cinq appartements notamment).~~

~~Si les travaux ont lieu à proximité des lignes électriques du gouvernement (aériennes ou souterraines), l'impétrant devra donner avis du commencement des travaux, au moins huit jours à l'avance, au bureau télégraphique le plus proche.~~

~~A défaut d'accomplir cette formalité, l'impétrant s'expose à une amende de vingt-cinq francs et à un emprisonnement d'un à sept jours, ou à l'une de ces peines seulement (art. 21 de la loi du 13 octobre 1930).~~

~~L'attention de l'impétrant est aussi attirée sur les dispositions des art. 22 à 24 de la même loi relatifs à la destruction ou à la dégradation des installations télégraphiques.~~

~~Des plans des canalisations télégraphiques et téléphoniques souterraines du gouvernement sont déposés dans les bureaux de l'Administration communale.~~

~~D'autre part, le propriétaire d'une parcelle traversée par des lignes électriques établies conformément à la loi du 10 mars 1925 sur les distributions d'énergie électrique devra, six mois au moins avant d'entreprendre les travaux de démolition, réparation, surélévation, clôture ou construction, prévenir par écrit l'Administration, le concessionnaire ou le titulaire de permission de voirie intéressé.~~

La taxe est exigible intégralement après la mise sous toit de la construction et son cubage par un délégué de la Commune.

Toutefois, le dépôt à titre de garantie, d'une somme égale au montant de la taxe établie d'après les plans soumis, est exigée dès le commencement des travaux.

Après fixation du montant définitif de la taxe, la garantie déposée chez le Receveur communal est affectée au paiement de celle-ci et l'Administration délivre au contribuable, selon le cas, soit un avertissement mentionnant le supplément à payer, soit un avis de remboursement de la provision.

En cas d'aliénation de la propriété avant le paiement intégral des taxes, les propriétaires successifs sont tenus de les acquitter conjointement et solidairement avec les propriétaires précédents, sans que cette aliénation puisse être invoquée pour décharge par ces derniers.

Il est dû à la Commune les sommes détaillées ci-après, payables au compte du Crédit Communal de Belgique n° 091 - 0001439-13 de l'Administration communale de Forest ou à la Caisse communale, ouverte du lundi au vendredi de 8h30' à 13 heures.

- 1°) se conformer en tous points aux prescriptions du règlement sur les bâtisses et la voirie, à celles du règlement sur les trottoirs, ainsi qu'au règlement général de police;
- 2°) déclarer conformément aux articles 9 et 73 des lois relatives aux impôts sur les revenus coordonnées par les arrêtés du Régent des 15 et 16 janvier 1943, sous peine d'une amende de 50 à 1.000 francs, au géomètre du cadastre et au receveur des contributions du ressort, la date de la première occupation ou de la mise en usage de la nouvelle construction;
- 3°) ne pas se prévaloir du présent permis pour faire exécuter d'autres ouvrages et se conformer en tous points aux plans approuvés;
- 4°) terminer les travaux dans le délai de deux ans après le commencement des travaux et solliciter le renouvellement du permis de bâtir, s'il n'en a pas été fait usage dans le délai d'un an;
- ~~5°) réclamer avant de commencer tout travail, la détermination sur place par les agents de l'Administration communale, des niveaux et alignements à suivre tant pour la nouvelle construction que pour celle du trottoir;~~
- 6°) faire viser le permis de bâtir par le Commissaire de police, dans les quarante-huit heures qui précèdent le jour où les travaux seront entamés;
- 7°) conserver sur le chantier, pendant toute la durée des travaux, un exemplaire des plans portant le visa approuvatif de l'Administration communale et présenter celui-ci à chaque demande des agents de l'Administration;
- 8°) dès que les travaux sont terminés, et avant l'utilisation des lieux, informer le Service des Travaux de la Commune, afin que celui-ci puisse :
 - a) examiner si les plans ont été respectés,
 - b) effectuer les mesurages nécessaires pour la fixation définitive de la taxe sur les constructions;
- ~~9°) aviser en temps opportun l'Administration communale du jour où il sera procédé au placement des plinthes de la nouvelle construction ainsi qu'au placement des bordures de trottoir, et en réclamer la vérification des niveaux et alignements;~~
- 10°) ne commencer aucun travail avant d'avoir réglé la cession de l'emprise à faire éventuellement dans sa propriété pour réaliser les alignements décétés par Arrêté Royal en date du ;
- 11°) s'être assuré que toutes les parties des locaux seront parfaitement raccordables à l'égout public;
- 12°) construire un trottoir en pavés de grès de bonne qualité, ou en dalles de béton comprimé, maçonnés au mortier hydraulique, avec bordures réglementaires à grains d'orge et enboîtements, et l'entretenir constamment en bon état; les pavés devront avoir de 12 cm. à 14 cm. à la tête et 3 cm. au moins de hauteur. Ils seront appareillés en losange; les dalles devront avoir 30 cm. x 30 cm. et 5 cm. d'épaisseur minimum; elles seront placées en bandes perpendiculaires à la façade, il ne peut être fait usage d'autres matériaux qu'en vertu d'une autorisation spéciale à solliciter au Collège des Bourgmestres et Echevins;
- 13°) employer exclusivement au remblai des tranchées à pratiquer dans la voie publique le sable pouvant s'y trouver;
- 14°) rester responsable envers les tiers des pertes ou dommages qu'ils pourraient essuyer à l'occasion des constructions faisant l'objet du présent permis;
- 15°) n'appliquer sur la façade aucun motif sculptural en plâtre, en ciment ou toute autre matière n'offrant pas la résistance voulue, tant par sa nature que par son modèle d'attache;

12

8

BELVIMMO 1%
Collines de Wavre,
Av. Pasteur 6/H,
1300 Wavre

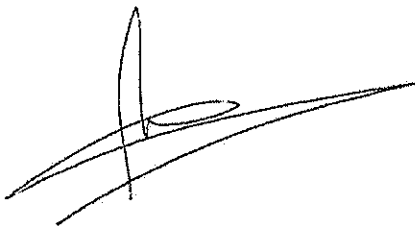
Service d'urbanisme de Forest
2, Rue du Curé
1190 Bruxelles

Wavre, le 22 novembre 2023

Chère Madame,
Cher Monsieur,

Ayant été chargée, en 2020, de la mise en vente et des visites de la maison, sise au 183, Av Brugmann, je vous confirme avoir vu, lors de mes visites, une petite voiture sortir du garage de la maison.

Restant à votre disposition si vous avez des questions, je vous prie de croire, Chère Madame, Cher Monsieur, à mes salutations distinguées.



Monica GARCIA
Agent immobilier
IPI 509.589

GSM : 0492/72.04.19
m.garcia@belvimmo.be