

## NOTE EXPLICATIVE POUR LE PROJET RUE DE L'AGRICULTURE 7-9 à 1030 SCHAERBEEK

### 1. OBJET DE LA VENTE

#### *Description du bien*

#### **COMMUNE DE SCHAERBEEK - (deuxième division cadastrale)**

*Dans une maison de rapport sur et avec terrain, l'ensemble sis rue de l'Agriculture, 9, cadastré selon titre section A numéro 231/P, et selon cadastre récent section A numéro 0231PP0000, d'une superficie totale de quatre-vingt centiares:*

- 1. L'appartement dénommé « lot 3 » sis au premier étage depuis la première marche après le pallier du premier étage, au deuxième étage, au troisième étage et sous combles, comprenant: En propriété privative et exclusive : l'appartement proprement-dit étant l'ensemble des pièces reprises sous teinte bleue au plan annexé à l'acte de base; En jouissance privative et exclusive: la plateforme arrière à charge d'entretien; En copropriété et indivision forcée : quatre cent trente-et-un/millièmes (431/1.000 èmes) des parties communes dont le terrain; Le comparant ou tout futur propriétaire du lot 3 est autorisé à déposer une demande de permis d'urbanisme en vue de modifier l'affectation du grenier (espace grenier aux 3 logements) en logement pour le duplex et à régulariser la plateforme arrière en terrasse moyennant les autorisations urbanistiques nécessaires et ce sans devoir requérir l'accord de la copropriété. Identifiant parcellaire A 231 X P0003*
- 2. La cave dénommée « lot 4 » sis au sous-sol, comprenant: En propriété privative et exclusive: La cave proprement dite avec sa porte; En copropriété et indivision forcée : douze/millièmes (12/1.000 èmes) des parties communes dont le terrain; Identifiant parcellaire A 231 X P0004*

### 2. COURRIEL DE L'URBANISME APRES RENDEZ-VOUS AU GUICHET

(courriel de l'urbanisme du 07/05/2025).

Bonjour,

- *Je vous confirme qu'un avis SIAMU n'est pas nécessaire :*
- *En ce qui concerne le 3ème étage, soit vous souhaitez profiter de l'introduction de ce permis pour mettre en conformité la situation en place (qui date sans doute de la construction de l'immeuble) - soit vous excluez cela de la demande en précisant que la demande de permis d'urbanisme porte uniquement sur l'aménagement de la terrasse arrière. Les plans de la situation existante et de la façade seront à introduire, mais une mention peut indiquer en légende de la façade que celle-ci ne fait pas partie de la demande de permis d'urbanisme.*
- *Le formulaire statistique n'est pas à compléter si il s'agit d'un permis sans architecte (non structurel)*
- *Le formulaire de demande de permis (annexe I) doit être complété pour l'ensemble de l'immeuble.*

*Pour les plans de réalisation, veuillez introduire les plans des niveaux de votre logement en situation existante de DROIT et projeté (avec la terrasse), la façade avant (en situation existante de DROIT et projetée (= existante de FAIT) - si la façade est à régulariser) et la façade arrière en situation existante de DROIT et projetée (avec la terrasse), une coupe reprenant le profil de la terrasse, des garde-corps et des mitoyens (en situation existante DE DROIT et projetée).*

*Enfin, si le permis ne concerne que la terrasse il s'agira d'un permis sans architecte (bien que vous puissiez demander à un architecte de vous aider à introduire le dossier), en revanche, pour régulariser la façade avant, il s'agit d'une demande à introduire obligatoirement avec un architecte.*

### **3. Projet :**

Suite au rendez-vous au guichet et suivant le courriel de l'urbanisme du 7/05/25 la demande porte uniquement sur :

- La mise en conformité du grenier
- La création d'une terrasse.

Dans un immeuble de rapport mettre en conformité le dernier étage (grenier commun aux 3 logements) pour y aménager un espace bureau/rangement au duplex.

Créer au 2<sup>ème</sup> étage une terrasse afin de compléter la qualité du logement.

Côté mitoyen avec le n°3-5 mise en place de bacs à plantes pour créer un recul suffisant par rapport à la toiture plate.

Côté façade arrière mise en place de bacs à plantes pour créer un retrait par rapport au plan de façade arrière depuis le rez et par rapport au mitoyen avec le n°3-5 (petite toiture plate avec fenêtre. Cfr coupe arrière et plan).

Utilisation d'un plancher exotique sur une nouvelle structure qui porte depuis la façade arrière du 2<sup>ème</sup> étage vers le mur porteur de la façade arrière du rez et 1<sup>er</sup> étage. Elle permet aussi de désolidariser complètement les deux ambiances : existant et nouvelle occupation.

Mise en place d'un garde-corps métallique noir sur toute la longueur.

La citerne d'eau de pluie existante n'est pas opérationnelle et doit rester condamnée.

