Service Public Fédéral FINANCES

Administration generale de la Documentation patrimoniale

Schaerbeek

Centré sur : SCHAARBEEK 6 AFD / SCHAERBEEK 6 DIV

Situation la plus récente

Echelle: 1/1000

© 20/03/2019 - L'AGDP est l'auteur du plan parcellaire cadastral et le producteur de la base de données dans laquelle ces données sont reprises, et bénéficie des droits de propriété intellectuelle repris dans la loi relative au droit d'auteur et aux droits voisins. A partir du 01/01/2018, les bâtiments repris au plan parcellaire seront progressivement remplacés par un jeu de données géré par les Régions. L'AGDP ne sera alors plus responsable de la représentation au plan parcellaire des bâtiments.

N

.be

ATTESTATION DU SOL[1]

Vos coordonnées

Lorette ROUSSEAU, Catherine HATERT
& Joost DE POTTER, notaires associé
Rue Royale 207
1210 BRUXELLES
Réf. demandeur : JV/2181949
julien.vandenbulcke@pvde.be

Nos coordonnées

Sous Division Sols
Tél. : 02/775.79.35 (de 10h à 12h tous les jours ouvrables)
N/Réf. : SOL/-ddebenedictis/Inv-028088338/20190321
Rétribution payée[2] : 36 €

Les pollutions du sol peuvent comporter des risques pour la santé et nuire à l'environnement. En outre, notre Région a besoin d'espaces pour loger sa population qui augmente, construire des équipements nécessaires au bon fonctionnement de la ville (crèches, écoles...) et pour développer des activités économiques, or certains espaces inoccupés sont pollués ou suspectés de l'être et de ce fait, inutilisés. **Pour toutes ces raisons, il est important de gérer les pollutions du sol.** Pour plus d'informations, nous vous invitons à consulter www.environnement.brussels/sols.

1. Identification de la parcelle

N° de parcelle	21906_D_0140_X_005_00
Adresse(s)	Pas d'adresse connue pour cette parcelle
Classe de sensibilité[3]	

2. Catégorie de l'état du sol et obligations

CATEGORIE	AUCUNE	La parcelle n'est actuellement pas inscrite dans l'inventaire de l'état du sol

OBLIGATIONS

Actuellement, il n'y a pas d'obligations concernant la parcelle, que ce soit en cas d'aliénation de droits réels (ex. : vente) ou de cession d'un permis d'environnement.

Attention : certains faits (autres que les ventes et les cessions de permis) peuvent également rendre obligatoire la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol.

[1] Les modalités pratiques de demande, de délivrance et de paiement des attestations du sol sont fixées par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16/2/2017 relatif à l'attestation du sol (M.B. 20/03/2017), arrêté d'exécution de l'Ordonnance du 5/3/2009 relative à la gestion des sols pollués (M.B. 10/3/2009).

[2] Le tarif de base d'une attestation du sol est de 36€. Ce montant est majoré de 60€ si le terrain concerné est une zone non cadastrée et de 60€ si la demande est introduite via un autre moyen que les formulaires électroniques mis à disposition à cet effet (BRUSOIL ou IRISBOX). Si un traitement urgent est demandé, un surcout de 500€ s'ajoute également au tarif de base.

[3] La classe de sensibilité est un regroupement de zones définies par les plans d'affectation du sol sur la base d'une sensibilité équivalente aux risques pour la santé humaine et pour l'environnement.

3. Eléments justifiant la catégorie de l'état du sol

Aucune information disponible sur l'état du sol de la parcelle.

4. Validité de l'attestation du sol

Validité	**La validité de la présente attestation du sol est d'un an maximum à dater de sa délivrance.**

Indépendamment de sa durée de validité, cette attestation du sol n'est pas valable si une ou plusieurs données qui y figurent ne correspondent pas ou plus à la réalité (changement d'exploitant, modification de la délimitation cadastrale, etc.). Le titulaire de droits réels **ou l'éventuel exploitant actuel sur la parcelle concernée est tenu d'informer Bruxelles Environnement dans les plus brefs délais en cas d'erreurs** ou de manquements au niveau des activités à risque éventuellement listées sur la présente attestation.

De plus, la présente attestation est valable pour une seule vente et ne peut être dupliquée pour couvrir la vente de plusieurs biens immobiliers différents.

Vous trouverez la liste exhaustive **des faits annulant la validité d'une attestation du sol sur notre site web.**

Digitally signed by Jean Janssens (Signature)
29 mars 2019 16:18

Jean Pierre JANSSENS
Directeur de la Division Inspectorat et sols pollués
Barbara DEWULF
Directrice générale adjointe
Frédéric FONTAINE
Directeur général

ATTESTATION DU SOL[1]

Vos coordonnées

Lorette ROUSSEAU, Catherine HATERT
& Joost DE POTTER, notaires associé
Rue Royale 207
1210 BRUXELLES
Réf. demandeur : JV/2181949
julien.vandenbulcke@pvde.be

Nos coordonnées

Sous Division Sols
Tél. : 02/775.79.35 (de 10h à 12h tous les jours ouvrables)
N/Réf. : SOL/-ddebenedictis/Inv-028088334/20190321
Rétribution payée[2] : 36 €

Les pollutions du sol peuvent comporter des risques pour la santé et nuire à l'environnement. En outre, notre Région a besoin d'espaces pour loger sa population qui augmente, construire des équipements nécessaires au bon fonctionnement de la ville (crèches, écoles...) et pour développer des activités économiques, or certains espaces inoccupés sont pollués ou suspectés de l'être et de ce fait, inutilisés. **Pour toutes ces raisons, il est important de gérer les pollutions du sol.** Pour plus d'informations, nous vous invitons à consulter www.environnement.brussels/sols.

1. Identification de la parcelle

N° de parcelle	21906_D_0140_S_004_00
Adresse(s)	Rue Kessels 40, 1030 Bruxelles
Classe de sensibilité[3]	

2. Catégorie de l'état du sol et obligations

CATEGORIE	AUCUNE	La parcelle n'est actuellement pas inscrite dans l'inventaire de l'état du sol

OBLIGATIONS

Actuellement, il n'y a pas d'obligations concernant la parcelle, que ce soit en cas d'aliénation de droits réels (ex. : vente) ou de cession d'un permis d'environnement.

Attention : certains faits (autres que les ventes et les cessions de permis) peuvent également rendre obligatoire la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol.

[1] Les modalités pratiques de demande, de délivrance et de paiement des attestations du sol sont fixées par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16/2/2017 relatif à l'attestation du sol (M.B. 20/03/2017), arrêté d'exécution de l'Ordonnance du 5/3/2009 relative à la gestion des sols pollués (M.B. 10/3/2009).

[2] Le tarif de base d'une attestation du sol est de 36€. Ce montant est majoré de 60€ si le terrain concerné est une zone non cadastrée et de 60€ si la demande est introduite via un autre moyen que les formulaires électroniques mis à disposition à cet effet (BRUSOIL ou IRISBOX). Si un traitement urgent est demandé, un surcout de 500€ s'ajoute également au tarif de base.

[3] La classe de sensibilité est un regroupement de zones définies par les plans d'affectation du sol sur la base d'une sensibilité équivalente aux risques pour la santé humaine et pour l'environnement.

3. Eléments justifiant la catégorie de l'état du sol

Aucune information disponible sur l'état du sol de la parcelle.

4. Validité de l'attestation du sol

Validité	**La validité de la présente attestation du sol est d'un an maximum à dater de sa délivrance.**

Indépendamment de sa durée de validité, cette attestation du sol n'est pas valable si une ou plusieurs données qui y figurent ne correspondent pas ou plus à la réalité (changement d'exploitant, modification de la délimitation cadastrale, etc.). Le titulaire de droits réels **ou l'éventuel exploitant actuel sur la parcelle concernée est tenu d'informer Bruxelles Environnement dans les plus brefs délais en cas d'erreurs** ou de manquements au niveau des activités à risque éventuellement listées sur la présente attestation.

De plus, la présente attestation est valable pour une seule vente et ne peut être dupliquée pour couvrir la vente de plusieurs biens immobiliers différents.

Vous trouverez la liste exhaustive **des faits annulant la validité d'une attestation du sol sur notre site web.**

Digitally signed by Jean Janssens (Signature)
29 mars 2019 16:18

Jean Pierre JANSSENS
Directeur de la Division Inspectorat et sols pollués
Barbara DEWULF
Directrice générale adjointe
Frédéric FONTAINE
Directeur général

ATTESTATION DU SOL[1]

Vos coordonnées

Lorette ROUSSEAU, Catherine HATERT
& Joost DE POTTER, notaires associé
Rue Royale 207
1210 BRUXELLES
Réf. demandeur : JV/2181949
julien.vandenbulcke@pvde.be

Nos coordonnées

Sous Division Sols
Tél. : 02/775.79.35 (de 10h à 12h tous les jours ouvrables)
N/Réf. : SOL/-ddebenedictis/Inv-028088331/20190321
Rétribution payée[2] : 36 €

Les pollutions du sol peuvent comporter des risques pour la santé et nuire à l'environnement. En outre, notre Région a besoin d'espaces pour loger sa population qui augmente, construire des équipements nécessaires au bon fonctionnement de la ville (crèches, écoles...) et pour développer des activités économiques, or certains espaces inoccupés sont pollués ou suspectés de l'être et de ce fait, inutilisés. **Pour toutes ces raisons, il est important de gérer les pollutions du sol.** Pour plus d'informations, nous vous invitons à consulter www.environnement.brussels/sols.

1. Identification de la parcelle

N° de parcelle	21906_D_0140_T_004_00
Adresse(s)	Pas d'adresse connue pour cette parcelle
Classe de sensibilité[3]	

2. Catégorie de l'état du sol et obligations

CATEGORIE	AUCUNE	La parcelle n'est actuellement pas inscrite dans l'inventaire de l'état du sol

OBLIGATIONS

Actuellement, il n'y a pas d'obligations concernant la parcelle, que ce soit en cas d'aliénation de droits réels (ex. : vente) ou de cession d'un permis d'environnement.

Attention : certains faits (autres que les ventes et les cessions de permis) peuvent également rendre obligatoire la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol.

[1] Les modalités pratiques de demande, de délivrance et de paiement des attestations du sol sont fixées par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16/2/2017 relatif à l'attestation du sol (M.B. 20/03/2017), arrêté d'exécution de l'Ordonnance du 5/3/2009 relative à la gestion des sols pollués (M.B. 10/3/2009).

[2] Le tarif de base d'une attestation du sol est de 36€. Ce montant est majoré de 60€ si le terrain concerné est une zone non cadastrée et de 60€ si la demande est introduite via un autre moyen que les formulaires électroniques mis à disposition à cet effet (BRUSOIL ou IRISBOX). Si un traitement urgent est demandé, un surcout de 500€ s'ajoute également au tarif de base.

[3] La classe de sensibilité est un regroupement de zones définies par les plans d'affectation du sol sur la base d'une sensibilité équivalente aux risques pour la santé humaine et pour l'environnement.

3. Eléments justifiant la catégorie de l'état du sol

Aucune information disponible sur l'état du sol de la parcelle.

4. Validité de l'attestation du sol

Validité	**La validité de la présente attestation du sol est d'un an maximum à dater de sa délivrance.**

Indépendamment de sa durée de validité, cette attestation du sol n'est pas valable si une ou plusieurs données qui y figurent ne correspondent pas ou plus à la réalité (changement d'exploitant, modification de la délimitation cadastrale, etc.). Le titulaire de droits réels **ou l'éventuel exploitant actuel sur la parcelle concernée est tenu d'informer Bruxelles Environnement dans les plus brefs délais en cas d'erreurs** ou de manquements au niveau des activités à risque éventuellement listées sur la présente attestation.

De plus, la présente attestation est valable pour une seule vente et ne peut être dupliquée pour couvrir la vente de plusieurs biens immobiliers différents.

Vous trouverez la liste exhaustive **des faits annulant la validité d'une attestation du sol sur notre site web.**

Digitally signed by Jean Janssens (Signature)
29 mars 2019 16:18

Jean Pierre JANSSENS
Directeur de la Division Inspectorat et sols pollués
Barbara DEWULF
Directrice générale adjointe
Frédéric FONTAINE
Directeur général

SCHAERBEEK
1030
SCHAARBEEK
INFRASTRUCTURES
Département Urbanisme & Environnement
Dossier traité par le service Gestion de l'Information
Hôtel Communal • Place Colignon | Bureau 2.08
ru@schaerbeek.be
02 244 75 11 - Uniquement de 9h00 à 12h00
Permis d'environnement : 02/244.71.73
Contrôleur responsable : 02 244 72 03
Vos réf. : IV2181949
Nos réf. : RU/163/040
Annexe(s) : 2

Schaerbeek, le 10 avril 2019,

Julien Vandenbulcke
Rue Royale 207 bte 1
1210 Bruxelles
am@pvde.be
jv@pvde.be

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES SUR LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joints les renseignements urbanistiques demandés.

Nous vous invitons à remettre la lettre d'information ci-jointe au(x) nouveau(x) propriétaire(s) du bien.

Le département de l'urbanisme est à votre disposition pour tout renseignement complémentaire **via e-mail uniquement** à l'adresse ru@schaerbeek.be

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Secrétaire communal
Par délégation,

Guy VAN REEPINGEN
Directeur-adjoint

Le Bourgmestre
Par délégation,

Frédéric NIMAL
Echevin

Si les renseignements urbanistiques ci-joints vous semblent incomplets ou erronés, il convient de nous le notifier **ENDEANS les 30 jours** qui suivent la date d'envoi de ceux-ci, **via e-mail uniquement** à l'adresse ru@schaerbeek.be
Au-delà de ce délai, toute modification des renseignements urbanistiques devra faire l'objet une nouvelle demande (payante). Elle sera traitée dans un délai de 30 jours.

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE

Région de Bruxelles-Capitale
Commune de SCHAERBEEK

Vos références : JV2181949
Nos références : 163/040
Annexe(s) : 1

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée complète en date du 2 avril 2019 concernant le bien sis rue Kessels 40 cadastré 21906D0140/00S004, 21906D0140/00T004 et 21906D0140/00X005, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

A. RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES RELATIFS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REGIONALES ET COMMUNALES QUI S'APPLIQUENT AU BIEN :

1°) En ce qui concerne la destination :

Le bien se situe :

- Au Plan Régional d'Affectation du Sol (**PRAS**) approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, en zone(s) : zone de forte mixité ;

Les zones et les prescriptions littérales du PRAS et du PAD sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : http://urbanisme.brussels.

2°) En ce qui concerne les conditions auxquelles une demande de permis ou de certificat d'urbanisme serait soumise :

- Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (**CoBAT**) ;
- Les prescriptions du **PRAS** précité ;
- Le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles (**CASBA**) est consultable à l'adresse internet suivante : http://www.casba.irisnet.be/PRAS/ListeMaille.htm ;
- Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (**RRU**), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006 ;
- Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme (**RCU**) suivant : règlement communal d'urbanisme de la commune de Schaerbeek approuvé par le Gouvernement le 30 septembre 2010 ;

Les prescriptions du PRAS et des règlements régionaux d'urbanisme sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : http://urbanisme.brussels.

3°) En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

- A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun **plan d'expropriation concernant le bien considéré** ;

4°) En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :

- A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun **périmètre de préemption** dans lequel le bien considéré serait repris ;

5°) En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au bien :

Par mesure transitoire, les immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1er janvier 1932 sont considérés comme inscrits dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région (article 333 du CoBAT).

Pour ce qui concerne les éventuelles « autorisations patrimoine », des informations peuvent être obtenues à la Région, auprès de la Direction des Monuments et des Sites.

6°) En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activités inexploités :

- A ce jour, l'administration communale n'a pas connaissance que le bien soit repris à l'inventaire des **sites d'activités inexploités** ;

7°) En ce qui concerne l'existence d'un plan d'alignement :

- La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet de plans d'alignement approuvés par Arrêtés Royaux en date du 19/12/1863, du 21/11/1864 et du 24/11/1864 ;

8°) Autres renseignements :

- Afin de savoir dans quelle catégorie le bien est repris à l'inventaire de l'**état du sol** au sens de l'article 3, 15° de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, des renseignements peuvent être pris auprès de l'IBGE, Site Tour & Taxi, Avenue du Port 86c/3000 à 1000 Bruxelles ou via son site internet : www.bruxellesenvironnement.be ;
- Afin de vérifier si le bien est grevé d'une servitude pour canalisation pour **transport de produits gazeux** dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, des renseignements peuvent être pris auprès de Fluxys Belgium SA, Avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles ;
- Le bien se situe dans le périmètre de la Zone de Revitalisation Urbaine ;
- En ce qui concerne une éventuelle question de zones inondables, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles-Environnement (IBGE) ;
- En ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la DIRL ;
- En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Hydrobru ;

B. AU REGARD DES ELEMENTS ADMINISTRATIFS A NOTRE DISPOSITION, CI-DESSOUS, LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES COMPLEMENTAIRES DESTINES AU TITULAIRE D'UN DROIT REEL QUI A L'INTENTION DE METTRE EN VENTE OU EN LOCATION POUR PLUS DE NEUF ANS LE BIEN IMMOBILIER SUR LEQUEL PORTE CE DROIT OU DE CONSTITUER SUR CELUI-CI UN DROIT D'EMPHYTHEOSE OU DE SUPERFICIE, OU A LA PERSONNE QUE CE TITULAIRE MANDATE POUR CE FAIRE :

1°) En ce qui concerne les autorisations, permis et certificats :

- Autorisation visant à "construire une maison", délivrée le 13 mai 1893 par l'Administration communale de Schaerbeek.
- Autorisation visant à "construire un bâtiment", délivrée le 25 septembre 1894 par l'Administration communale de Schaerbeek.
- Autorisation visant à "construire une écurie dans la cour de la maison", délivrée le 7 décembre 1897 par l'Administration communale de Schaerbeek.
- Acte d'autorisation de bâtir visant à "[construire une] annexe", délivré le 17 juin 1930 par l'Administration communale de Schaerbeek.
- Acte d'autorisation de bâtir visant à "[construire] huit boxes pour autos", délivré le 30 décembre 1930 par l'Administration communale de Schaerbeek.

- Permis de bâtir visant à construire un box de garage, délivré le 1er juillet 1966 par l'Administration communale de Schaerbeek.

- Refus de permis d'urbanisme visant à
  "• démolir le bâtiment situé en fond de parcelle accessible depuis le 40 rue Kessels
  • rehausser tous les murs mitoyens avec les parcelles n°238 rue Josaphat et 14 rue Kessels
  • démolir et reconstruire un ancien entrepôt en extension de la surface commerciale
  • percer des baies dans le mur mitoyen avec la parcelle n°40 rue Kessels et étendre les zones de commerce et de stockage
  • démolir une quinzaine de boxes de garage fermés accessibles depuis le n°244 rue Josaphat
  • construire une dalle couvrant l'entièreté de la parcelle du n°244 rue Josaphat (420m²) et une rampe d'accès automobile vers les nouveaux sous-sols
  • démolir une annexe de l'immeuble n°244, rue Josaphat
  • aménager 7 parkings extérieurs sur la dalle et étendre la zone de stockage sous la dalle
  • construire des annexes aux étages du bâtiment principal et diviser le logement unifamilial (anciennement accessoire du commerce) en deux logements
  • modifier la vitrine commerciale et créer un accès indépendant vers les logements des étages", délivré le 23 octobre 2007 par l'Administration communale de Schaerbeek. Le permis d'urbanisme a été délivré en recours le 16 juillet 2010 par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. Tant que ce permis n'a pas fait l'objet d'une visite de fin de travaux, nous ne pouvons pas attester de la conformité des travaux. Pour programmer une visite de fin de travaux, prenez contact avec le contrôleur responsable : 02 244 72 03.

- Permis d'environnement de classe 2 visant l'exploitation d'un magasin de produits de bricolage et de décoration délivré le 22/02/2005 pour une durée de 15 ans et modifié le 24/04/2018 par la Commune de Schaerbeek.

Seuls les permis d'environnement actuellement en cours de validité sont ici mentionnés. Les éventuels permis anciens sont consultables en nos archives (voir ci-dessous).

Pour plus d'informations concernant les permis d'environnement, merci de téléphoner au 02/244.71.73.

La description des travaux autorisés et les éventuelles conditions d'octroi sont accessibles, sur demande, auprès de l'autorité délivrante (commune ou Région). Les actes, permis ou certificats délivrés pour ce bien par la commune sont consultables dans nos archives (Hôtel communal, local 2.26 – 2ème étage. Uniquement sur rendez-vous ! Pour prendre rendez-vous : 02/244 75 11).

2°) En ce qui concerne :

- La destination urbanistique licite de ce bien : *voir ci-dessous*
- La ou les utilisation(s) urbanistique(s) licite(s) de ce bien : *voir ci-dessous*
- S'il s'agit d'un immeuble, le nombre de logements : *voir ci-dessous*

Tout d'abord, nous tenons à vous signaler qu'en l'absence d'un permis déterminant les destinations urbanistiques d'un bien, sa destination est vérifiée avant la date du 10 juin 1975 (date d'entrée en vigueur du Règlement de l'Agglomération du 21 mars 1975).

D'autre part, l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 11 janvier 1996, déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme et de l'avis conforme du fonctionnaire délégué, entré en vigueur le 9 février 1996 est le premier à ne pas dispenser de permis d'urbanisme les travaux et changements d'utilisation réalisés dans le but de modifier le nombre de logements (Chapitre II - Article 2 - 3°).

Au vu de ce qui précède, il ressort des sources d'information en notre possession que l'affectation urbanistique régulière du bien et sa répartition spatiale sont, sauf preuve du contraire, les suivantes :

Bâtiment avant :

- **Sous-sol :** locaux accessoires aux logements du bâtiment
- **Rez-de-chaussée :** 1 logement et entrée cochère vers les arrières-bâtiments
- **Etages 1 et 2 :** 1 logement par étage
- **Combles :** locaux accessoires aux logements du bâtiment

Bâtiment arrière :

- **Entièreté des bâtiments :** entreposage (dont boxes de garage au rez-de-chaussée)

Soit un total de 3 logements

En ce qui concerne les affectations, nous vous invitons à consulter le glossaire du Plan Régional d'Affectation du Sol (disponible à l'adresse : www.pras.irisnet.be).

L'extension du logement du deuxième étage dans les combles peut être considérée comme licite à condition de ne pas avoir nécessité de travaux soumis à permis d'urbanisme et pour autant que ce logement soit conforme au Règlement Régional d'Urbanisme Titre II.

Cette confirmation vous est adressée **sous réserve** de la conformité de ces logements avec la réglementation applicable le 11 janvier 1996, c'est-à-dire le Règlement de l'Agglomération (A.R. du 21.03.75) et le Règlement général sur les Bâtisses de la Commune de Schaerbeek (conseil communal du 21 novembre 1947) et pour autant que la modification du nombre de logements **n'ait pas nécessité** de travaux soumis à permis de bâtir ou d'urbanisme.

Le permis d'urbanisme délivré en recours en date du 16 juillet 2010 permet l'extension du commerce de biens dans les arrière-bâtiments sis rue Kessels, 36-38 et 40 et la démolition du bâtiment arrière sis rue Josaphat, 244. Une fois que ce permis d'urbanisme sera ***entièrement et conformément mis en œuvre et que cela aura été constaté par notre département***, la situation licite du bien sera la suivante :

- **Sous-sol :** locaux et entreposage accessoires aux affectations du bâtiment (dont garage/parking accessible via les entrées cochères sises rue Josaphat 244 et rue Kessels 40)

Bâtiment sis rue Josaphat 260 :

- **Rez-de-chaussée et étage 1 :** commerce de biens
- **Etages 2 et 3 :** 1 logement par étage

Soit un total de 2 logements

Bâtiment situé derrière le bien sis rue Kessels 36-38 :

- **Rez-de-chaussée et étage 1 :** partie du commerce de biens du bâtiment sis rue Josaphat 260

Bâtiments situés derrière le bien sis rue Kessels 40 :

- **Entièreté des bâtiments :** entreposage (dont boxes de garage au rez-de-chaussée)

Pour programmer une visite de fin de travaux, prenez contact avec le contrôleur responsable : 02 244 72 03.

Cette confirmation ne concerne que la régularité des destinations urbanistiques détaillées ci-dessus. Elle ne s'étend pas aux autres actes et travaux, éventuellement réalisés dans cet immeuble, qui auraient dû faire l'objet d'un permis.

Nous vous signalons que toute modification ultérieure des affectations et utilisations urbanistiques précitées, du nombre et/ou de la répartition de logements doit faire l'objet d'un

permis d'urbanisme préalable et attirons votre attention sur le fait que les logements mis en location doivent être conformes au Code du Logement.

3°) En ce qui concerne les constats d'infraction :

- Le bien fait l'objet d'un **constat d'infraction** (références communales : 908a/B/154/252 à 260 + 154/244 + 163/40/AC), dressé le 2/12/2003, ayant pour objet :
  1. travaux structurels sur la parcelle à l'arrière du 240 au 250 de la rue Josaphat ;
  2. percement et élargissement de baie du bâtiment avant au 260, rue Josaphat vers l'arrière-bâtiment rue Kessels 36-38 ;

  sans qu'un permis d'urbanisme valable n'ait été délivré à cet effet.

- Le bien fait l'objet d'un **constat d'infraction** (références communales : 908a/B154/252 à 260 + 154/244 + 163/36-38/AC/cb), dressé le 3/06/2004, ayant pour objet
  1. **La poursuite des travaux** malgré l'ordre d'ineruption du 2 décembre 2003 ;
  2. La **démolition du bâtiment arrière droit et sa reconstruction** en modifiant l'état autorisé :
     - La rehausse du niveau de la dalle de sol du rez-de-chaussée ;
     - La construction d'un étage supplémentaire sur toute la surface (+/- 357m²) ;
     - L'extension du bâtiment par la construction d'une annexe au 1er étage de +/- 65m² ;
     - L'extension du bâtiment par la construction d'une annexe au niveau du rez-de-chaussée de +/- 10m² ;
  3. A l'arrière-bâtiment rue Kessels 36-38 :
     - **Le maintien de l'extension illicite au 1er étage** sur une surface de +/- 110m² ;
     - **L'extension du commerce** (dont une partie est située dans la construction illicite) sur une surface totale de +/- 777m² ;
  4. **L'aménagement d'un parking extérieur avec travaux structurels** (à l'arrière des parcelles 240 et 244, rue Josaphat) ;
     - La démolition des boxes de garage ;
     - La construction de la dalle de sol sur une surface de +/- 420m² en rehaussant le niveau de +/- 3m pour la mettre au niveau du rez-de-chaussée ;
     - La modification de l'entrée du bâtiment au 244, rue Josaphat (accès parking) ;
  5. **La rehausse de la dalle de sol** de +/- 50cm sur une surface de +/- 138m² (à l'arrière des parcelles du 246 au 250, rue Josaphat) ;
  6. **La rehausse du mitoyen** en vue de la construction d'une annexe sur 2 niveaux entre le bâtiment arrière de la rue Josaphat et le 14, rue Kessels ;

  sans qu'un permis d'urbanisme valable n'ait été délivré à cet effet.

Pour plus d'information ou programmer une visite de cessation d'infraction, veuillez prendre contact avec le contrôleur responsable : 02 244 72 03.

Ce courrier ne présume pas de l'existence d'éventuelles infractions dont serait grevé le bien et qui n'auraient pas encore fait l'objet d'un constat d'infraction formel. L'absence d'établissement d'un constat d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction.

Observations complémentaires :

Le « descriptif sommaire » fourni par le demandeur des présents renseignements urbanistiques ne représente que la situation qu'il déclare être en place et n'engage la commune d'aucune manière que ce soit.

Ces informations sont données à titre indicatif et peuvent ne pas être exhaustives.

Votre attention est attirée sur le danger que constitue l'achat / vente d'un immeuble grevé d'une infraction urbanistique. La responsabilité du propriétaire peut être engagée (en ce compris pour le maintien d'infractions urbanistiques).

Nous conseillons au vendeur et à l'acheteur de prendre conseil auprès de leur notaire et de venir consulter les archives du service urbanisme afin de vérifier la situation légale du bien (volume bâti autorisé, châssis, ...).

Dans la publicité relative à la vente d'un bien, le notaire, l'agent immobilier et le vendeur doivent indiquer sans équivoque la destination la plus récente et la plus précise des biens.

Fait à Schaerbeek, le 10/04/2019,

Par le Collège,

Le Secrétaire communal,
Par délégation,

Guy VAN REEPINGEN
Directeur-adjoint

Le Bourgmestre,
Par délégation,

Frédéric NIMAL
Echevin

Remarques :

1. Les renseignements urbanistiques fournis sont valables à la date du présent courrier. Une modification ultérieure de la législation ou la fourniture de nouvelles preuves d'occupation peuvent avoir pour conséquence de modifier les informations fournies.
2. Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire du permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés à l'article 98, § 1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ou par un règlement d'urbanisme conformément à l'article 98, § 2 du même Code, ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même Code.
3. Toute personne peut prendre connaissance auprès du service urbanisme de la commune du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de lotir introduites ou des certificats et permis délivrés, et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'ordonnance du 18 mars 2004 sur l'accès à l'information relative à l'environnement et à l'aménagement du territoire dans la Région de Bruxelles-Capitale.
4. Des copies ou extraits des projets de plans ou des plans approuvés, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'administration communale. Celle-ci est susceptible de demander des frais relatifs à la délivrance de ces documents.
5. Le descriptif sommaire n'engage en rien la commune dès lors que celle-ci n'intervient pas dans son élaboration.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29/03/2018 relatif aux renseignements urbanistiques

DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Nos références : JV 2181949
Au collège des bourgmestre et échevins de Schaerbeek

Madame, Monsieur,

Conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29/03/2018 relatif aux renseignements urbanistiques, **je vous prie de bien vouloir me délivrer[1] les renseignements urbanistiques pour le bien sis** (rue + numéro + boite + étage; **un bien par** demande):

Rue Kessels 40

cadastré 21906, 6 Division – Section D – Numéro 140S 4 P0000; 140T 4 P0000; 140X 5 P0000

et appartenant à (NOM, prénom ou dénomination et n° d'entreprise et adresse) :

Tektas Fadime, Rue Royale-Sainte-Marie 23, 1030 Schaerbeek

Demande urgente[2] : oui – non

Je joins à la présente :

A. Si je suis *titulaire d'un droit réel qui a l'intention de mettre en vente ou en location pour plus de neuf ans le bien immobilier sur lequel porte ce droit ou de constituer sur celui-ci un droit d'emphytéose ou de superficie sur le bien*, les renseignements relatifs au titre **qui s'attache à ce droit;**

ou[3]

Si je suis une *personne mandatée par le titulaire d'un droit réel qui a l'intention de mettre en vente ou en location pour plus de neuf ans le bien immobilier sur lequel porte ce droit ou de constituer sur celui-ci un droit d'emphytéose ou de superficie sur le bien,* les renseignements relatifs au titre qui s'attache au droit réel, ainsi qu'une copie du mandat.
Les mandataires de justice, les notaires et les avocats sont dispensés de produire la copie du mandat.

---

[1] Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans les trente jours ou, lorsqu'il y a urgence, dans les cinq jours ouvrables de la réception de la demande complète.

[2] En cas d'urgence, le montant de la redevance pour la délivrance des renseignements peut être doublé. L'urgence est présumée en cas de vente judiciaire

[3] Biffer la mention inutile.

B. La preuve du paiement de la redevance, à verser sur le compte bancaire suivant : BE06 0961 2545 0022 avec la mention : „R4 / Rue Kessels 40 "

C. Le cas échéant, le document attestant de l'urgence de la demande (vente judiciaire) ;

D. Si je suis *titulaire d'un droit réel qui a l'intention de mettre en vente ou en location pour plus de neuf ans le bien immobilier sur lequel porte ce droit ou de constituer sur celui-ci un droit d'emphytéose ou de superficie sur le bien ou une personne que ce titulaire mandate pour ce faire*, le descriptif sommaire du bien[4].

Coordonnées du demandeur :

*Nom : Julien Vandersbulcke

*Adresse : Rue Royale 207 - boîte 1 - 1210 Saint-Josse-ten-Noode

Adresse électronique : am@prde.be
jv@prde.be

Téléphone :

GSM : .....

FAX : .....

**Informations obligatoires pour que la demande soit considérée comme complète.*

J'accepte que les renseignements urbanistiques me soient également adressés par courrier électronique à l'adresse mentionnée ci-dessus : oui – non

Date : 27/03/2019

Signature du demandeur

VAN DEN EYNDE, ROUSSEAU, HATERT & DE POTTER
Notaires associés - Geassocieerde notarissen
Rue Royale, 207 boîte 1 - Koningsstraat 207 Bus 1
1210 Bruxelles - Brussel
RPM 0841.984.150 RPR

[4] Le descriptif sommaire est constitué d'une description littérale et d'un ou de plusieurs croquis ou plans, l'ensemble de ces documents devant refléter parfaitement la situation de fait du bien. Il peut se limiter à une description littérale dans le seul cas où celle-ci suffit à comprendre parfaitement la situation de fait du bien. Il peut être accompagné d'un reportage photographique légendé et indiquant les différents endroits de prise de vue. Le descriptif sommaire est daté et signé par son auteur et comprend au moins les éléments suivants :

- l'adresse exacte du bien décrit ainsi que le numéro de la ou des parcelles cadastrales ;
- les caractéristiques des façades visibles depuis l'espace public et des toitures ;
- la destination ou l'utilisation de chaque construction ou partie de construction lorsque leur destination ou utilisation différent ;
- le nombre d'unités de logement incluses dans le bien et leur répartition ;
- le nombre d'emplacement de stationnement.

Lorsque le bien visé par le demande est constitué de plusieurs constructions, chaque construction est décrite distinctement.

DESCRIPTIF SOMMAIRE

INFORMATIONS RELATIVES A LA LOCALISATION DU BIEN

Adresse : Rue Kessels 40 (rue + n°)

N° cadastral: 0140S 4 P0000, 0140X 5 P0000, 0140T 4 P0000

Situation	Pol/Wa	Section	N° parcelle	Nature	Superf en ca	Année fin construct.	Code	Montant
R KESSELS 40		D	0140S 4 P0000	MAISON	515	0003	2F	1368
R KESSELS 40 +		D	0140T 4 P0000	GARAGE	135	1956	2F	1363
R KESSELS 40 +		D	0140X 5 P0000	GARAGE	230	1966	2F	371

INFORMATIONS RELATIVES A L'AFFECTATION ET AU NOMBRE DE LOGEMENTS DU BIEN

Voici la désignation cadastrale du bien

COMMUNE DE SCHAERBEEK – sixième division

Un ensemble immobilier situé **rue Kessels, 40**, comprenant :

- une maison de rapport (bâtiment principal) à trois étages et entrée cochère comprenant actuellement deux appartements et un local de stockage au rez-de-chaussée, connu dans le titre de propriété comme suit :

« A. Bâtiment principal :

Par jugement rendu le 23 novembre 2011, le divorce entre Monsieur KART Murat et Madame DEGIRMENCI D prénommés, a été prononcé. En conséquence, Monsieur KART Murat est propriétaire à ce jour d'un dixième du bien prédécrit.

Date : 26/03/2019

Signature du demandeur :

VAN DEN EYNDE, ROUSSEAU, HATERT & DE POTTER
Notaires associés - Geassocieerde notarissen
Rue Royale, 207 boîte 1 - Koningsstraat 207 Bus 1
1210 Bruxelles - Brussel
RPM 0841.984.150 RPR

quatre
, salle à
vers cour
oitures,
montés
e façade
on extrait
e
nommés,
rat et son
Nagihan,
r DE
mes d'un
003,
Döne,
e indivis

- aux sous-sols : dégagement avec compteurs et prises d'eau de ville et de pluie, deux grandes caves, caves à charbon, buanderie
- au rez-de-chaussée : entrée cochère, petit dégagement vers escalier, water-closet, chambre vers rue manger centrale, cuisine avec évier vers l'arrière, grande cour et jardin,
- au 1er étage : grande et petite chambres vers rue, dont l'une avec balcon, chambre centrale, chambre avec évier et prise d'eau
- au palier intermédiaire entre le 1er et 2e étages : deux water-closet avec déversoir.
- Au 2e étage : grande et petite chambres vers rue, chambre vers l'arrière ;
- Au 3e étage : deux chambres vers rue et un grenier »

- Arrière-bâtiment comprenant, selon titre, un magasin avec étage, cour centrale et boxes pour douze v water-closet, réduit et arrière-jardin, représentant actuellement un ensemble de garages dont trois sur d'un étage faisant office d'entrepôt.

L'ensemble est cadastré selon titre section D numéros 140/O/2, 140/T/4 et 140/S/4 pour un développement d de sept mètres et une superficie de huit ares quatre-vingt-deux centiares trente-six dixmilliares et cadastré sel cadastral récent section D numéro 140/S/4, 140/T/4 et 140/X/5 pour huit ares quatre-vingt centiares.

Revenu cadastral non-indexé : trois mille cent deux euros (3.102,00 EUR).

ORIGINE DE PROPRIETE: A l'origine le bien prédécrit a été acquis par 1) Monsieur KART Faik et son épous Madame TEKTAS Fadime, à Schaerbeek, 2) Monsieur KART Haci et son épouse Madame AVCI Nedime, pré 3) Monsieur KART Mehmet et son épouse Madame KARABIÇAK Sevgül, prénommés, 4) Monsieur KART Mu épouse Madame DEGIRMENCI Döne, prénommés, 5) Monsieur KART Umit et son épouse Madame ARSLAN prénommés, chacun des couples prénommés à raison d'un cinquième indivis en pleine propriété, de Monsieu DECKKER Guy Rose Edmond, et son épouse, Madame DEMEULEMEESTER Monique Marie Louise, aux ter

Service Public Fédéral FINANCES

Administration générale de la Documentation patrimoniale

Plan 0140X 5 P0000

Centré sur : SCHAARBEEK 6 AFD / SCHAERBEEK 6 DIV

Situation la plus récente

Echelle: 1/500

© 26/03/2019 - L'AGDP est l'auteur du plan parcellaire cadastral et le producteur de la base de données dans laquelle ces données sont reprises, et bénéficie des droits de propriété intellectuelle repris dans la loi relative au droit d'auteur et aux droits voisins. A partir du 01/01/2018, les bâtiments repris au plan parcellaire seront progressivement remplacés par un jeu de données géré par les Régions. L'AGDP ne sera alors plus responsable de la représentation au plan parcellaire des bâtiments.

N

.be

Service Public Fédéral FINANCES

Administration générale de la Documentation patrimoniale

Plan 0140T 4 P0000

Centré sur : SCHAARBEEK 6 AFD / SCHAERBEEK 6 DIV

Situation la plus récente

Echelle: 1/500

© 26/03/2019 - L'AGDP est l'auteur du plan parcellaire cadastral et le producteur de la base de données dans laquelle ces données sont reprises, et bénéficie des droits de propriété intellectuelle repris dans la loi relative au droit d'auteur et aux droits voisins. A partir du 01/01/2018, les bâtiments repris au plan parcellaire seront progressivement remplacés par un jeu de données géré par les Régions. L'AGDP ne sera alors plus responsable de la représentation au plan parcellaire des bâtiments.

N

.be

Service Public Fédéral FINANCES

Administration générale de la Documentation patrimoniale

Plan 0140S 4 P0000

Centré sur : SCHAARBEEK 6 AFD / SCHAERBEEK 6 DIV

Situation la plus récente

Echelle: 1/500

© 26/03/2019 - L'AGDP est l'auteur du plan parcellaire cadastral et le producteur de la base de données dans laquelle ces données sont reprises, et bénéficie des droits de propriété intellectuelle repris dans la loi relative au droit d'auteur et aux droits voisins. A partir du 01/01/2018, les bâtiments repris au plan parcellaire seront progressivement remplacés par un jeu de données géré par les Régions. L'AGDP ne sera alors plus responsable de la représentation au plan parcellaire des bâtiments.

N

.be