Gmail **Freddy Cosme <freddy.cosme.archi@gmail.com>**

Dossier 2504_Van Camp : Demande de reconnaissance de 4 logements

Schaerbeek Ru <ru@1030.be>
À : Freddy Cosme <freddy.cosme.archi@gmail.com>
Cc : Riadh RAOUAGI <compta.hcs@gmail.com>, Michel Galimont <m.galimont@gmail.com>

Monsieur,

Nous avons fait toutes les modifications nécessaires dans le dossier, l'agent en charge de votre dossier aura toutes les informations nécessaires.

Cependant, vous pouvez effectivement transmettre notre mail de réponse si vous souhaitez compléter votre dossier sur ce point.

Meilleures salutations,

Kelly Johnen

SCHAERBEEK 1030 SCHAARBEEK

GESTION ET ANALYSE DES RESSOURCES DOCUMENTAIRES I BEHEER EN ANALYSE VAN DE DOCUMENTAIRE BRONNEN
Département Urbanisme & Environnement I Departement Stedenbouw & Leefmilieu

Infrastructures I Infrastructuur

Hôtel Communal I Gemeentehuis • Place Colignon 100 | Colignonplein 100 • Bur. 2.32
ru@1030.be I si@1030.be • www.1030.be • Nos réseaux sociaux • Onze sociale media • Disclaimer

Ce message électronique reste informel. Seul un courrier signé par le Bourgmestre ou son délégué et contresigné par le Secrétaire communal ou son délégué est susceptible d'engager la commune.
Deze mail blijft informeel. Enkel een brief ondertekend door de Burgemeester of zijn afgevaardigde en medeondertekend door de Gemeentesecretaris of zijn afgevaardigde kan de Gemeente verbinde



De : Freddy Cosme <freddy.cosme.archi@gmail.com>
Envoyé : mercredi 20 mai 2026 13:26
À : Schaerbeek Ru <ru@1030.be>
Cc : Riadh RAOUAGI <compta.hcs@gmail.com>; Michel Galimont <m.galimont@gmail.com>
Objet : Re: Dossier 2504_Van Camp : Demande de reconnaissance de 4 logements

Bonjour,

Je vous remercie pour votre retour ainsi que pour l'analyse du dossier et la reconnaissance des 4 logements licites au sein de l'immeuble.

Après vérification des coupes et des cotations reprises aux plans, il apparaît toutefois qu'une erreur de cotation graphique s'est glissée dans le dossier transmis concernant les espaces

En réalité, les hauteurs sous plafond de ces espaces sont respectivement d'environ 2,53 m au sous-sol et 2,65 m au niveau mansardé, comme repris sur les coupes en pièces jointes.

Les hauteurs disponibles sont donc conformes aux normes d'habitabilité applicables. Nous allons dès lors transmettre des plans corrigés reprenant les cotations exactes ainsi que les su
point.

Par ailleurs, concernant la reconnaissance des 4 logements licites, pouvez-vous nous confirmer si votre mail de réponse suffit dans le cadre du permis en cours, ou si une déclaration/d
ou intégré au dossier afin d'acter officiellement cette reconnaissance urbanistique ?

Nous vous remercions encore pour votre retour et restons bien entendu à votre disposition pour tout complément éventuel.

Bien à vous,

--

e-mail: freddy.cosme.archi@gmail.com

gsm: +32 487 43 96 18

TVA: BE 0568.836.704

Architecte inscrit à l'Ordre des Architectes du BCBW | N° 3001752

Please consider the environment before printing this email!

This e-mail message may contain confidential and/or privileged information. If you are not an addressee or otherwise authorized to receive this message, you should not use, copy, disclose or take any action based on this
If you have received this material in error, please advise the sender immediately by reply e-mail and delete this message. Thank you.

Le mer. 20 mai 2026 à 13:06, Schaerbeek Ru <ru@1030.be> a écrit :

> Monsieur,
>
> Après analyse des documents fournis, nous vous informons que nous reconnaissons désormais 4 logements licites dans le bien, à savoir 1 par niveau du rez-de-
>
> Veuillez cependant noter que les deux extensions de logement, dans le sous-sol et dans le 4ème étage mansardé, ne peuvent être reconnu comme licite et devro
> d'urbanisme. En effet, les deux niveaux précités ne sont pas conformes aux normes d'habitabilité, notamment en ce qui concerne la hauteur sous plafond et la su
>
> Meilleures salutations,
>
> Kelly Johnen

SCHAERBEEK 1030 SCHAARBEEK

GESTION ET ANALYSE DES RESSOURCES DOCUMENTAIRES I BEHEER EN ANALYSE VAN DE DOCUMENTAIRE BRONNEN
Département Urbanisme & Environnement I Departement Stedenbouw & Leefmilieu

Infrastructures I Infrastructuur

Hôtel Communal I Gemeentehuis • Place Colignon 100 | Colignonplein 100 • Bur. 2.32
ru@1030.be I si@1030.be • www.1030.be • Nos réseaux sociaux • Onze sociale media • Disclaimer

Ce message électronique reste informel. Seul un courrier signé par le Bourgmestre ou son délégué et contresigné par le Secrétaire communal ou son délégué est susceptible d'engager la commun
Deze mail blijft informeel. Enkel een brief ondertekend door de Burgemeester of zijn afgevaardigde en medeondertekend door de Gemeentesecretaris of zijn afgevaardigde kan de Gemeente verbin



De : Freddy Cosme <freddy.cosme.archi@gmail.com>
Envoyé : lundi 18 mai 2026 13:51
À : Schaerbeek Ru <ru@1030.be>
Cc : Riadh RAOUAGI <compta.hcs@gmail.com>; Michel Galimont <m.galimont@gmail.com>
Objet : Dossier 2504_Van Camp : Demande de reconnaissance de 4 logements

Bonjour,

Dans le cadre du dossier de permis d'urbanisme référencé /2026/122=158/033 relatif à l'immeuble sis Rue Joseph Van Camp 33 à 1030 Schaerbeek, actuellement repris aux renseig
2 logements, nous venons par le présent mail solliciter la reconnaissance de l'organisation historique du bâtiment en 4 unités de logement distinctes.

Veuillez trouver en annexe la note explicative ainsi que les différents documents et historiques visant à démontrer l'existence ancienne et durable d'une subdivision de fait du bâtimen

Les éléments transmis comprennent notamment :

- les historiques d'occupation du service population ;
- les historiques des compteurs gaz et électricité transmis par Sibelga ;
- ainsi que les plans de la situation existante du bâtiment.

Par ailleurs, une demande complémentaire a également été introduite auprès du service compétent concernant les historiques de taxation des immondices sur plusieurs périodes an
constituer un élément complémentaire utile dans l'analyse de l'occupation historique du bâtiment.

Cette demande nécessite malheureusement un certain délai de traitement en raison des recherches administratives à effectuer sur des archives anciennes. Nous restons actuelleme
complémentaire, qui pourra être transmis au dossier si vous le jugez nécessaire comme élément complémentaire d'analyse.

Au vu des différents éléments déjà produits, nous estimons que le dossier démontre de manière cohérente l'existence ancienne et durable d'une organisation du bâtiment en plusieur
avec l'organisation actuelle de l'immeuble en 4 logements.

Pouvez-vous également nous confirmer si les éléments transmis vous paraissent suffisants dans le cadre de cette demande de reconnaissance, ou si d'autres démarches ou docume

Nous restons bien entendu à votre disposition pour tout complément d'information éventuel.

Cordialement,

--



e-mail: freddy.cosme.archi@gmail.com

gsm: +32 487 43 96 18

TVA: BE 0568.836.704

Architecte inscrit à l'Ordre des Architectes du BCBW | N° 3001752

Please consider the environment before printing this email!

This e-mail message may contain confidential and/or privileged information. If you are not an addressee or otherwise authorized to receive this message, you should not use, copy, disclose or take any action based on message. If you have received this material in error, please advise the sender immediately by reply e-mail and delete this message. Thank you.