OBJET DE LA DEMANDE	:	Transformation avec l'aménagement d'une unité de logement supplémentaire. Réalisation d'une terrasse à l'étage 1 et régularisation de la façade arrière au rez-de-chaussée.
LIEU	:	Boulevard Poincaré 18 - 1070 Bruxelles
CADASTRE	:	4ème DIV - Section B - N° 170 W 3
DEMANDEUR	:	
DATE	:	02-06-2026

NOTE EXPLICATIVE

La présente demande porte, d'une part, sur la transformation de l'immeuble en vue de l'aménagement d'une unité de logement supplémentaire au dernier étage, et d'autre part, sur l'aménagement d'une terrasse au premier étage.

Nous profitons de cette demande pour régulariser deux éléments :

- La façade arrière du rez-de-chaussée, qui présente de légères différences par rapport aux plans du permis d'urbanisme n°PU/465934 délivré le 04/06/2013.
- Le profil de la toiture, modifié par un redressement du versant arrière.

Notre intervention vise également à améliorer la qualité d'habitabilité des deux logements existants en situation de droit. À cette fin :

- Nous proposons la privatisation de l'escalier aux étages supérieur permettant de relier les pièces situées à l'avant du bâtiment aux chambres situées en entre-palier dans l'annexe arrière.
- Un décloisonnement intérieur est prévu afin d'aménager un espace de vie plus généreux, combinant séjour et cuisine ouverte.

Un aménagement similaire est proposé pour l'unité de logement que nous souhaitons réaliser au dernier étage. Pour cela, l'escalier principal sera rendu privatif à partir de l'entre-palier du deuxième étage, permettant de connecter la chambre située dans l'annexe arrière aux pièces de vie situées à l'avant, sans passer par les espaces communs.

Enfin, la terrasse projetée au premier étage respecte les dispositions du Code civil en matière de vues directes et indirectes.

Le redressement du versant arrière de la toiture, dont nous sollicitons la régularisation, permet l'aménagement d'un châssis vertical au niveau du 3e étage (séjour) et l'aménagement d'un espace de rangement dans les combles.

Le reste de l'immeuble reste inchangé.

Demandeur,

Administrateur / Architecte,
Fatih Bayraktar