



8 juillet 2016

**Quai du Commerce 11 et Quai du Chantier 19 à
Bruxelles**

ACTE DE BASE MODIFICATIF

Françoise MONTFORT
Notaire
Avenue de Merode 69
1330 RIXENSART

Françoise MONTFORT
Notaire
avenue de Merode 69
1330 RIXENSART

Répertoire numéro 3312

L'AN DEUX MILLE SEIZE LE HUIT JUILLET

Par devant nous, Françoise MONTFORT, notaire résidant à
Rixensart,

A COMPARU :

Madame **CAMP Ellen**, née à Roermond (Pays-bas), le 30 avril
1985 (NN850430-47847), épouse de Monsieur Tom PERSYN domiciliée à
1000 Bruxelles, Quai du Chantier 19-boîte 2.3.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple
suivant contrat mariage reçu le 29 mars 2014 par le notaire Jean
Hallants te Lubbeek, non modifié à ce jour ainsi déclaré.

Agissant en qualité de syndic et représentant l'association des
copropriétaires « **Résidence Chantier 19** », ayant son siège à 1000
Bruxelles, Quai du Commerce 11 et Quai du Chantier 19, numéro
d'entreprise 0833.080.936, conformément à l'article 70 des statuts de la
copropriété reçus par le notaire Pierre Paulus de Châtelet, ayant résidé à
Rixensart le 13 décembre 2010, transcrit au premier bureau des
hypothèques à Bruxelles, sous les références 48-T-17/01/2011-00429.

La dite association est composée des propriétaires suivants :

1/ Madame **CAMP Ellen**, précitée.

Propriétaire de l'appartement 2.3 et la cave 5 - identifiant
parcelle 1388CP0007 (sans la cave 5 comme indiqué ci-après) repris
tels que dans l'acte de base dont question ci-après pour l'avoir acquis
suivant acte reçu le notaire PAULUS de CHATELET, précité à
l'intervention de Maître Géraldine COPS, notaire résidant à Maaseik, le
13 décembre 2010, transcrit audit bureau des hypothèques sous la
référence 48-T-17/01/2011-00430.

2/ a) Madame **DE MAN Christine Marie Elisabeth**, née à
Anderlecht le 28 mars 1964, NN64.03.28-076.61, épouse de WIELANT
Peter Jacques, domiciliée à 1800 Vilvoorde, Stationlei 42.

b) La société à responsabilité limitée **B. BRUSSELS**, ayant son
siège social à 1800 Vilvoorde, Stationlei, 42, numéro d'entreprise
0441.653.866, constituée suivant acte reçu par le notaire Willy
Walraevens à Schepdaal le 2 octobre 1990 publiée aux annexes du
Moniteur belge sous le numéro 901026-49.

Propriétaires de la surface commerciale 0.1 - identifiant
parcelle 1388CP0011 et du Bureau 0.2 - identifiant parcelle
1388CP0010 repris tels que dans l'acte de base dont question ci-après
pour l'avoir acquis suivant acte reçu par le notaire sousigné à
l'intervention du notaire Jean-Luc Peërs, résidant à Vilvoorde, le 17

décembre 2010, transcrit audit bureau sous la référence 48-T-17/01/2011-00431.

3/ Madame KONTAKTSI Chrysanthi, née à Athènes (Grèce), le 24 mai 1971, (NN 710524-53874), célibataire n'ayant pas fait de déclaration de cohabitation légale, domiciliée 1000 Bruxelles, Quai du Chantier 19 boîte 2.1.

Propriétaire de l'appartement 2.1 - identifiant parcellaire 1388CP0005 et de la cave 4 - identifiant parcellaire 1388CP0015 repris tels que dans l'acte de base dont question ci-après pour l'avoir acquis suivant acte reçu par le notaire soussigné à l'intervention du notaire Christian Huylebrouck, résidant à Bruxelles, le 20 décembre 2010, transcrit audit bureau sous la référence 48-T-17/01/2011-00432

4/ a) Monsieur COOREVITS Karel Marie, né à Meerbeek, le 10 septembre 1940, numéro national 400910 209-06, célibataire et cohabitant légal de Monsieur Ait Boumhand, ci-après cité, domicilié à 1000 Bruxelles, rue Antoine Dansaert, 99, boîte 9.

b) Monsieur AIT BOUMHAND Karim, né à Schaerbeek, le 17 juin 1968, numéro national 680617 001-86, célibataire et cohabitant légal de Monsieur Coorevits, ci avant cité, domicilié à 1000 Bruxelles, rue de Laeken, 147, boîte 9.

Propriétaire de l'appartement 2.2 - identifiant parcellaire 1388CP0006 et de la cave 1 - identifiant parcellaire 1388CP0012 repris tels que dans l'acte de base dont question ci-après pour l'avoir acquis suivant acte reçu par le notaire soussigné à l'intervention du notaire Béatrice Remy, résidant Saint-Josse-ten-Noode, le 23 décembre 2010, transcrit audit bureau sous la référence 48-T-04/02/2011-00956.

Monsieur Coorevits et Monsieur Ait Boumhand ont fait une déclaration de cohabitation légale devant l'officier de l'état civil de la ville de Bruxelles, le 19 avril 2016.

5/ Madame SCHURMANS Evelien Elisabeth, née à Leuven, le 25 août 1980 (NN800825-30896), cohabitante légale de Cedric LARIDON, domiciliée à 1741 Warmbeek, Doelstraat, 62 A.

Propriétaire de l'appartement 1.1 - identifiant parcellaire 1388CP0002 et de la cave 2 - identifiant parcellaire 1388CP0013 repris tels que dans l'acte de base dont question ci-après pour l'avoir acquis suivant acte reçu par le notaire soussigné à l'intervention du notaire Guy Caemaex, résidant Bruxelles, le 6 avril 2011, transcrit audit bureau sous la référence 48-T-15/04/2011-02794.

6/ Madame DE MAN Christine, précitée

Propriétaire du garage 0.3 - identifiant parcellaire 1388CP0021 repris tel que dans l'acte de base dont question ci-après pour l'avoir acquis suivant acte reçu par le notaire Jean-Luc Peers, précité à l'intervention du notaire soussigné le 10 juillet 2012, transcrit audit bureau sous la référence 048-T-17-07-2012-05082

7/ a) La société privée à responsabilité limitée « COMSOLUTIONS » ayant son siège social à 1000 Bruxelles, Quai du Chantier, 19, Numéro d'entreprises 467.191.293 et assujettie à la TVA sous le même numéro. Constitué par acte du notaire Luc Sagon,

résidant à Izege en date du 25 octobre 1999, publié par extrait aux annexes du Moniteur Belge sous le numéro 99118-289.

b) Monsieur **VANNESTE Manuel** Silver, né à Izege, le 28 décembre 1970 (NN701228-17752) et son épouse Madame **BOUREZ Isabelle**, née à Leuven le 14 juin 1969 (NN690614-13464), domiciliées à 3140 Keerbergen, Bollostraat, 139.

Propriétaires de l'appartement 1.2 - identifiant parcellaire 1388CP0003 et de la cave 5 - identifiant parcellaire 1388CP0016 repris tels que dans l'acte de base dont question ci-après pour l'avoir acquis suivant acte reçu par le notaire soussigné, à l'intervention du notaire Tom Claerhout, résidant à Izege, le 7 juin 2011, transcrit audit bureau sous la référence 48-T-16/06/2011-04317.

8/ Monsieur **KAY** Simon Abaka Whittle, né à Accra (Ghana), le 29 avril 1963 (numéro national : 630429 491-87) et son épouse Madame **BORRY** Francisca Carolina Andrea, née à Roulers, le 6 septembre 1963 (numéro national : 630906 044-95), domiciliées à 1000 Bruxelles, Quai du Chantier 19 boîte 3.1/2.

Propriétaires de l'appartement 3.1/2 - identifiant parcellaire 1388CP0008 et de la cave 8 - identifiant parcellaire 1388CP0019 repris tels que dans l'acte de base dont question ci-après pour l'avoir acquis suivant acte reçu par le notaire soussigné, à l'intervention du notaire Daisy Dekegel, résidant à Bruxelles, le 27 août 2014, transcrit audit bureau sous la référence 48-T-03/09/2014-05565.

9/ La société privée à responsabilité limitée « **JRTLM** », ayant son siège social à 1000 Bruxelles, Quai du Chantier 19, constituée le 21 novembre 2006 aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre PAULUS de CHATELLET ayant résidé à Rixensart, publié aux annexes du Moniteur belge sous le numéro 20061205-1813633. TVA numéro 885.248.625 et numéro d'entreprises 0885.248.625.

Propriétaire du solde soit l'appartement 1/3 - identifiant parcellaire 1388CP0004, l'appartement 3/3 - identifiant parcellaire 1388CP0009 et les caves 6 - identifiant parcellaire 1388CP0017, 7 - identifiant parcellaire 1388CP0018 et 9 - identifiant parcellaire 1388CP0020 repris tels que dans l'acte de base dont question ci-après pour l'avoir acquis suivant acte reçu par le notaire Paulus de Châtelet précité à l'intervention du notaire Paul Maselis résidant à Schaerbeek, le 14 décembre 2010 transcrit audit bureau sous la référence 48-T-22/12/2006-10.302.

EXPOSE PREALABLE

A. En date du 13 décembre 2010, l'immeuble ci-après a été mis sous le régime de la copropriété et l'indivision forcée suivant acte de base reçu par le notaire Paulus de Châtelet précité, comme relaté ci-dessus.

Ville de BRUXELLES (Douzième division)

Un immeuble sis à l'angle du Quai du Commerce, 11 et du Quai du Chantier 19, comprenant caves, rez-de-chaussée, premier et deuxième étage, grenier avec entrées au Quai du Commerce et au Quai du Chantier, présentant une largeur de façade de quinze mètres quatre vingt centimètres au Quai du Commerce et y présentant une largeur de façade de trente-deux mètres trente centimètres au Quai du Chantier,

cadastre selon titre et extrait cadastral récent section N numéro 1388CP001 pour une superficie de cinq ares trente-deux centiares, repris au cadastre en nature d'entrepôt Quai du Commerce 11.

CECI ETANT EXPOSE I . ACTE RECTIFICATIF

Préalablement à la modification de l'acte de base, est intervenue ici la société JRTL.M, précitée et représentée ici conformément à l'article 20 des statuts par sa gérante, Madame MEULENBERGS Godelieve Alida Alfonsina, née à Lier, le 1^{er} avril 1963 (numéro national 630401 366 82), célibataire, de nationalité belge, domiciliée à 3090 Overijse, Zilverbeekdreef, 23, nommée à cette fonction aux termes de l'assemblée générale suivant la constitution de la société, qui a déclaré ce qui suit :

Suite à une erreur matérielle produite dans l'acte d'achat de Madame Ellen CAMP, du 13 décembre 2010, ci-avant relaté, celle-ci s'est vue attribuée la cave numéro 5 en lieu et place de la cave numéro 3 dont la description est la suivante :

La cave 3 – identifiant parcelle 1388CP0014, comprenant :

- a) En propriété privée et exclusive
- La cave proprement dite avec sa porte
- b) En copropriété et indivision forcée
- Les neuf/dixmillièmes des parties communes dont le terrain (9/10.000ièmes).

Il est donc convenu entre les parties que suite à cette erreur, Madame Ellen Camp n'est pas propriétaire de la cave 5 mais bien de la cave 3, ci-avant relatée, ce qui est accepté par les parties.

II. MODIFICATION DE L'ACTE DE BASE

L'association des copropriétaires représentée comme dit est, nous a requis d'acter ce qui suit :

1 / MODIFICATION DES QUOTITES INDIVISES

L'Assemblée générale EXTRAORDINAIRE des copropriétaires du 26 avril 2016, en son point 3 a donné son accord à l'unanimité pour les modifications de l'acte de base entraînant un changement dans les quotités afférentes à chaque lot conformément à la « note technique et descriptive pour acte de base » établie par le bureau d'experts Marc Vanlilsteren, le 5 décembre 2015 dont l'exemplaire restera ci-annexé.

La modification de l'acte de base est due à l'élargissement de la terrasse du 3^{ème} étage. Ces travaux ont fait l'objet d'un permis d'urbanisme délivré par la Ville de Bruxelles en date du 5 avril 2015 ainsi que les plans portant les numéros C 616/14 1 et c/616/14 5 dressés par l'Atelier d'Architecture Calascibetta & Boudaïri à 1000 Bruxelles.

Le permis d'urbanisme avec ses annexes étant les plans relatés ci-dessus restera ci-annexé, mais ces derniers annexés au permis ne seront pas transcrits.

Ces travaux ont entraînés les changements suivants :

1/ Pour les appartements 3.3. et pour l'appartement 3.1/2 : changement dans la description des parties privatives et dans les quotités attribuées

2/ Pour les autres lots : changement dans les quotités attribuées.

En conséquence, l'association des copropriétaires représentée comme dit est nous a requis d'acter les modifications dans la description de certains lots, conformément aux plans ci-annexés.

La nouvelle description des lots modifiés est donc la suivante :

AU NIVEAU - 1 : SOUS-SOL

1/ la cave 1 dénommée **C1** et comprenant :

a) En propriété privée et exclusive

La cave proprement dite avec sa porte

b) En copropriété et indivision forcée

Les dix/dixmillièmes des parties communes dont le terrain (10/10.000èmes)

2/ la cave 2 dénommée **C2** et comprenant :

a) En propriété privée et exclusive

La cave proprement dite avec sa porte

b) En copropriété et indivision forcée

Les onze/dixmillièmes des parties communes dont le terrain (11/10.000èmes)

3/ la cave 3 dénommée **C3** et comprenant :

a) En propriété privée et exclusive

La cave proprement dite avec sa porte

b) En copropriété et indivision forcée

Les six/dixmillièmes des parties communes dont le terrain (6/10.000èmes)

4/ la cave 4 dénommée **C4** et comprenant :

a) En propriété privée et exclusive

La cave proprement dite avec sa porte

b) En copropriété et indivision forcée

Les six/dixmillièmes des parties communes dont le terrain (6/10.000èmes)

5/ la cave 5 dénommée **C5** et comprenant :

a) En propriété privée et exclusive

La cave proprement dite avec sa porte

b) En copropriété et indivision forcée

Les six/dixmillièmes des parties communes dont le terrain (6/10.000èmes)

6/ la cave 6 dénommée **C6** et comprenant :

a) En propriété privée et exclusive

La cave proprement dite avec sa porte

b) En copropriété et indivision forcée

Les huit/dixmillièmes des parties communes dont le terrain (8/10.000èmes)

7/ la cave 7 dénommée **C7** et comprenant :

a) En propriété privée et exclusive

La cave proprement dite avec sa porte

b) En copropriété et indivision forcée

Les sept/dixmillièmes des parties communes dont le terrain (7/10.000èmes)

8/ la cave 8 dénommée **C8** et comprenant :

c) En propriété privée et exclusive

La cave proprement dite avec sa porte
d) En copropriété et indivision forcée
Les dix/dixmillièmes des parties communes dont le terrain (10/10.000ièmes)
9/ la cave 9 dénommée C9 et comprenant :
a) En propriété privée et exclusive
La cave proprement dite avec sa porte
b) En copropriété et indivision forcée
Les sept/dixmillièmes des parties communes dont le terrain (7/10.000ièmes)

Remarque

Il existe une zone dénommée "Cave commerce" faisant partie intégrante et non séparable de l'entité "Surface commerciale 0.1", dont mention ci-après.

A ce jour, il n'existe pas de séparation entre les caves 6 et 7 et la porte est placée de manière telle que le petit couloir est englobé dans cet espace. Ce couloir reste une partie commune.

Il sera permis, sur simple demande, même unilatérale, au propriétaire de ces deux entités de séparer les 2 caves sans demande préalable à la copropriété conformément aux plans existants, et ce à ses frais exclusifs.

AU NIVEAU 0 : REZ-DE-CHAUSSEE

1/ La surface commerciale dénommée 0.1 comprenant :

a) En propriété privée et exclusive
Au rez-de-chaussée : une surface avec une entrée particulière à front du Quai du Commerce (y compris sa porte et l'éventuel volet ou toute autre protection similaire), un magasin proprement-dit, une réserve ;
Au sous-sol : l'ensemble des "caves commerce" situées au sous-sol, et accessible par un escalier intérieur privatif.
b) En copropriété et indivision forcée
Les mille sept cent cinquante-trois/dixmillièmes des parties communes dont le terrain (1753/10.000ièmes)

2/ Le bureau dénommée 0.2 comprenant :

a) En propriété privée et exclusive
Un hall privatif (y compris la porte palière), deux espaces "bureau" proprement-dits, un atelier polyvalent arrière et un bloc sanitaire privatif.
b) En copropriété et indivision forcée
Les mille sept cent seize/dixmillièmes des parties communes dont le terrain (1716/10.000ièmes)

3/ Le garage dénommé 0.3 comprenant :

a) En propriété privée et exclusive
Le garage proprement dit avec sa porte (y compris sa porte à rue) et un dégagement arrière comprenant une volée montante d'escalier vers le premier étage (entité App.1.3), condamnée.
b) En copropriété et indivision forcée
Les deux cent cinq/dixmillièmes des parties communes dont le terrain (205/10.000ièmes)

AU NIVEAU 1 : PREMIER ETAGE**1/L'appartement dénommé 1.1** comprenant :a) En propriété privée et exclusive

Un hall d'entrée privatif (y compris sa porte palière), avec logette-

WC, desservant, successivement, une chambre à coucher "enfant" avec

salle de douches privative, une chambre à coucher "parents" avec salle

de bains privative, une pièce de séjour (salon/salle à manger) avec

cuisine ouverte, et une réserve avec chaufferie.

b) En copropriété et indivision forcée

Les sept cent trente-six/dixmillièmes des parties communes dont

le terrain (736/10.000ièmes)

2/L'appartement dénommé 1.2 comprenant :a) En propriété privée et exclusive

Un hall d'entrée privatif (y compris sa porte palière), avec logette-

WC, donnant accès à une pièce de séjour (salon et salle à manger) avec

cuisine ouverte, d'où on accède à une réserve avec chaufferie, et à un sas

de nuit qui dessert une chambre à coucher "parents" avec salle de bains

privative, et une chambre à coucher "enfant" avec salle de douche

privative.

b) En copropriété et indivision forcée

Les sept cent nonante / dixmillièmes des parties communes dont

le terrain (790/10.000ièmes)

3/L'appartement dénommé 1.3 type "loft" comprenant :a) En propriété privée et exclusive

Diverses pièces de vie aménageables et modulables, dont un bloc

sanitaire avec une logette-WC

b) En copropriété et indivision forcée

Les huit cent nonante-deux/dixmillièmes des parties communes

dont le terrain (892/10.000ièmes).

AU NIVEAU 2 : DEUXIEME ETAGE**1/L'appartement dénommé 2.1** comprenant :a) En propriété privée et exclusive

Un hall d'entrée privatif (y compris sa porte palière), avec logette-

WC, desservant, successivement, une chambre à coucher "enfant" avec

salle de douches privative, une chambre à coucher "parents" avec salle

de bains privative, une pièce de séjour (salon/salle à manger) avec

cuisine ouverte, et une réserve avec chaufferie.

b) En copropriété et indivision forcée

Les sept cent quarante-sept/dixmillièmes des parties communes

dont le terrain (747/10.000ièmes)

2/L'appartement dénommé 2.2 comprenant :a) En propriété privée et exclusive

Un hall d'entrée privatif (y compris sa porte palière), avec logette-

WC, donnant accès à une pièce de séjour (salon et salle à manger) avec

cuisine ouverte, d'où on accède à une réserve avec chaufferie, et à un sas

de nuit qui dessert une chambre à coucher "parents" avec salle de bains

privative, et une chambre à coucher "enfant" avec salle de douche

privative.

b) En copropriété et indivision forcée

Les sept cent septante-huit/dixmillièmes des parties communes dont le terrain (778/10.000ièmes)

3/L'appartement dénommé 2.3 comprenant :

a) En propriété privée et exclusive

Une pièce de séjour (y compris la porte palière), avec cuisine ouverte, d'où on accède à une logette-WC, à une réserve avec chaufferie,

et à une chambre à coucher avec salle de bains communicante.

b) En copropriété et indivision forcée

Les trois cent quatre-vingt-six/dixmillièmes des parties

communes dont le terrain (386/10.000ièmes)

AU NIVEAU 3 : TROISIEME ETAGE

1 / L'appartement 3.1/2 comprenant :

a) En propriété privée et exclusive

Un hall d'entrée (y compris sa porte palière) avec vestiaire, donnant accès à une grande pièce de séjour (salon et salle à manger)

avec cuisine semi-ouverte (avec réserve/chaufferie), d'où on accède à une

logette-WC et à un hall de nuit qui dessert deux chambres à coucher

"enfant", une salle de douches, une logette WC et un studio "parents"

avec chambre à coucher, dressing et salle de bains. Terrasse en

jouissance privée et exclusive accessible par le séjour, à charge

d'entretien locatif.

b) En copropriété et indivision forcée

Les mille cinq cent trente-sept/dixmillièmes des parties

communes dont le terrain (1537/10.000ièmes).

2/L'appartement dénommé 3.3 comprenant :

a) En propriété privée et exclusive

Un sas d'entrée privatif (y compris sa porte palière) avec logette-

WC, donnant accès à une pièce de séjour avec cuisine ouverte, d'où on

accède à une chambre à coucher avec salle de bains communicante.

Terrasse en jouissance privée et exclusive accessible par le séjour, à

charge d'entretien locatif.

b) En copropriété et indivision forcée

Les trois cent quatre-vingt-neuf/dixmillièmes des parties

communes dont le terrain (389/10.000ièmes)

ENSEMBLE : DIX MILLE/DIXMILLIEMES (10.000/10.000 ièmes)

Tableau récapitulatif des parts de copropriété attribuées aux lots

privatifs

Cave 1 : 10/10.000ièmes

Cave 2 : 11/10.000ièmes

Cave 3 : 6/10.000ièmes

Cave 4 : 6/10.000ièmes

Cave 5 : 6/10.000ièmes

Cave 6 : 8/10.000ièmes

Cave 7 : 7/10.000ièmes

Cave 8 : 10/10.000ièmes

Cave 9 : 7/10.000ièmes

Surface commerciale 0.1 : 1753/10.000ièmes

Bureau 0.2 : 1716/10.000ièmes

Garage : 205/10.000ièmes

Appartement 1.1 : 736/10.000ièmes
 Appartement 1.2 : 790/10.000ièmes
 Appartement 1.3 : 892/10.000ièmes
 Appartement 2.1 : 747/10.000ièmes
 Appartement 2.2 : 778/10.000ièmes
 Appartement 2.3 : 386/10.000ièmes
 Appartement 3.1/2 : 1537/10.000ièmes
 Appartement 3.3 : 389/10.000ièmes

2/ MODIFICATION DES CHARGES

La dite assemblée a également décidé ce qui suit repris en son point 3.

Modification de l'article 20 - Enumération des charges

1 / Ajout de la phrase suivante :

Le garage dénommé 0. 3. ne participera pas dans la prise en charge relative aux frais communs ordinaires et extraordinaires suivants : l'entretien, l'éclairage, le chauffage, l'inspection, le contrôle, et en général tous les frais liés à : les portes d'entrée communes, le système de parlophonie, les couloirs à chaque étage, les escaliers, les cages d'escalier, l'ascenseur.

2/ Modification des 2 dernières phrases

La répartition des charges s'effectuera sur base de 8.576ièmes au lieu de 10.000ièmes (déduction faite des quotités du lot 0.1. et 0.3.) à l'exception de ce qui concerne l'ascenseur pour lequel la répartition des charges s'effectuera sur base de 7.764 ièmes (déduction faite des quotités du lot 0.1, 0.2 et 0.3).

Cependant, en ce qui concerne les consommations électriques liées à l'ascenseur, la répartition des charges s'effectuera sur base de 8.576 ièmes comme relaté ci-dessus.

3/ Ajout d'un nouveau paragraphe concernant la prise en charge des frais relatifs à la toiture

La toiture est commune. Tous frais y afférents seront pris en charge par l'ensemble des lots suivant leur quotes-parts dans les parties communes. Cependant, tout ce qui concerne les coupes et les verrières dans la toiture plate seront à charge de l'appartement 1.3 et du bureau 0.2.

FRAIS

Les frais du présent acte sont à charge de la société JRTLM, ci-avant citée.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Monsieur le conservateur des hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office de quel que chef que ce soit, lors de la transcription des présentes.

ELECTION DE DOMICILE

Domicile est élu de plein droit dans l'immeuble par chaque copropriétaire, à défaut de notification par lui faite au syndic d'une autre election de domicile dans l'arrondissement judiciaire de la situation de l'immeuble.

IDENTITE DES COMPARANTS-CERTIFICAT

L'identité et le domicile des comparants-personnes physiques, dont le notaire instrumentant certifie l'exactitude, ont été établis sur base des pièces officielles requises par l'article 11 de la loi de Ventôse. Au surplus, le notaire soussigné certifie les noms, prénoms, lieux, dates de naissance et domicile des comparants sur base des pièces officielles requises par l'article 139 de la loi hypothécaire. Il a été autorisé par les parties à faire mention de leur numéro national dans le présent acte.

DROIT D'ECRIURE (CODE DES DROITS ET TAXES DIVERS)
DONT ACTE

Le droit s'élève à cinquante euros (50 EUR).

Fait et passé à Rixensart, en l'étude.

Date que dessus.

Les comparants, représentés comme dit est, reconnaissent avoir reçu communication du projet du présent acte et de ses annexes au moins cinq jours à l'avance. Elles déclarent le bien comprendre, et vouloir s'y soumettre.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, les parties ont signé avec Nous, notaire.

(suivent les signatures)

PROCES-VERBAAL van de ALGEMENE VERGADERING VAN DE MEDE-

EIGENAARS,

Immeubel «Residentie Chantier 19», Werfkaai 19 1000 Brussel

tenue le mardi 26 avril à 19.00 heures dans les bureaux de Bulthaupt au rez-de-chaussée de la

résidence

1. Signature de la liste des présences et communication des éventuelles procurations. La liste des présences est signée et ajoutée à ce rapport. Il est constaté que 8 copropriétaires sont présents ou représentés sur 7. Ceci représente 10.000/10.000^e des quotités. La loi du 1/8/1995 art 577/3 prévoit qu'une condition double est remplie pour délibérer et voter valablement. L'assemblée peut délibérer et voter valablement. Les appels à l'assemblée générale ont été faits par courrier ordinaire ou par porteur. Dans le cas qu'un 1 ou plusieurs copropriétaires veulent changer ceci, ils sont priés de le communiquer par écrit au syndic.

2. Défauts face arrière

Le devis sont discutés et le choix est fait d'Euronet, autant il n'y a aucun coût supplémentaire pour le transport de l'échafaudage. Temps d'exécution est encore à déterminer.

3. Modification de l'acte de base

L'ensemble des copropriétaires à l'unanimité donnent expressément mandat à Madame Ellen CAMP, (NN850430-47847), domiciliée à 1000 Bruxelles, Quai du Chantier 19-boîte 2.3, syndic de la copropriété, pour exécuter la décision prise par la présente AG de modifier l'acte de base et ainsi représenter l'association des copropriétaires « Résidence Chantier 19 », ayant son siège à 1000 Bruxelles, Quai du Commerce 11 et Quai du Chantier 19 à la signature de cet acte fixée en l'étude du notaire François MONTFORT à Rixensart, avenue de Merode 69, le 8 juillet 2016. Ils ont connaissance du projet pour en avoir reçu copie antérieurement aux présentes et ont pu l'examiner attentivement. Cette modification entraîne des changements dans les quotités attribuées et dans la description de certains lots.

Il y a un certain nombre de points discutés au sujet de la modification de l'acte de base et doit être adapté dans l'acte de base:
- Page 16 de l'acte de base, il existe des contradictions liées au coût de l'électricité de l'ascenseur. Omettre de cette contradiction.
- Les dômes sur le toit de B.Brussels et le toit en plastique appartiennent à des travaux de rénovation de B.Brussels. Les parties restantes des toits est couverte par le commune.
- Le garage de B.Brussels ne contribue pas au coût global du bâtiment.

4. Divers

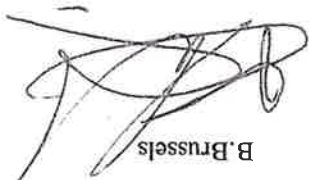
- Porte d'entrée et porte de cave doivent être réparées par le serrurier. La porte ne tombe pas automatiquement dans la serrure et la porte de cave ne fermera pas correctement.
- Lettre au locataire de l'appartement Coorevits-Ait Bounhand format lié au bruit au cours de la journée.
- Le devis de Martins concernant les conduits cheminée en PVC et le cheminée. Essayez de juger les responsables des conduits cheminée en PVC. Les frais de la cheminée doit être payer pour 50% par le voisin et le voisin est d'accord avec le devis. Les conduits cheminée en PVC fuite de l'eau dans le toit de l'appartement Kay-Borrry.

Brussel, 9 mai 2016
Ellen Camp
Syndicus Residentie Werfkaai 19, 1000 Brussel

**AKKOORD STEMMING van de ALGEMENE
VERGADERING VAN DE MEDE-EIGENAARS,
Gebouw «Residentie Chantier 19», Werfkaai 19 1000 Brussel
KBO 0833.080.936**

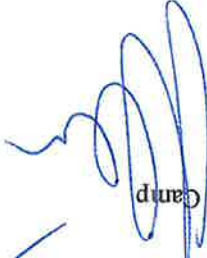
Hierbij wordt officieel vastgelegd dat de volgende personen akkoord zijn met de wijziging van de basisakte zoals besproken op de algemene vergadering van 26 april 2016 van de residentie Werfkaai 19, 1000 Brussel.

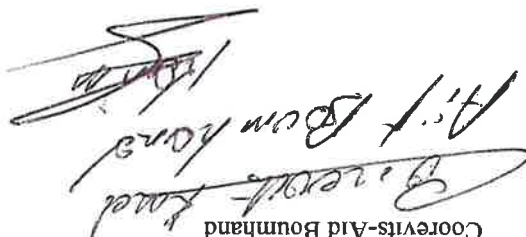
Als akkoord ondertekend de eigenaren van de Werfkaai 19, 1000 Brussel.

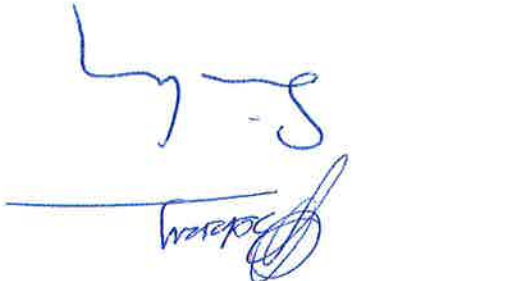

B. Brussels

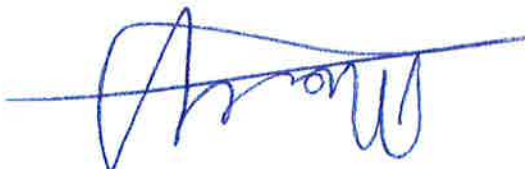

Schuurmans


Kontaktsi


Camp


Coorevits-Aid Boumhand


Kay-Borly


JRTML


Commisolutions

Quai du Chantier, 19,
1000 Bruxelles

Immeuble d'appartements

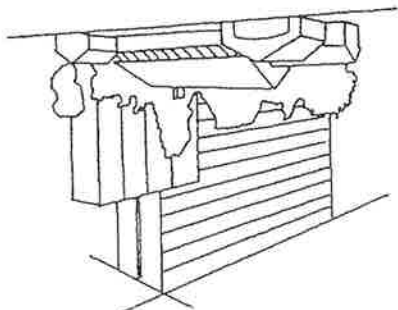
**Note technique et descriptive
pour acte de base**

marc.vanfleteren@skynet.be

Tél : 0475/76 31 37 -

Rue Omer Lepreux, 77,
1081 Bruxelles

Bureau d'expertises **Marc VANFLETEREN,**
Géomètre-Expert - GEO040611 - UBG: 2176



Handwritten signature and initials in blue ink.

NOTE TECHNIQUE ET DESCRIPTIVE POUR ACTE DE BASE

L'an deux mil quinze, le 5 décembre,

Nous soussignés,

SPRL Bureau d'Expertises M. VANFLETEREN (0475/76 31 37 – marc.vanfleteren@skynet.be),
dont le siège social est établi à 1480 Tubize, rue de Mons, 29 ; et dont le siège d'exploitation (secrétariat)
est établi à 1081 Bruxelles, rue Omer Lepreux, 77 ; représentée par **Marc VANFLETEREN**, Géomètre-
Expert, légalement assermenté en cette qualité auprès du Tribunal de Première Instance de Nivelles,
inscrit au Tableau du Conseil Fédéral des Géomètres-Experts sous le numéro GEO040611 ;

Agissant à la requête de

JRTLM sprl, dont le siège social est établi à 1000 Bruxelles, quai du Chantier, 19 ;
dénommée ci-après le propriétaire;

*
*

Avec mission d'établir une note technique et descriptive pour un acte de base à réaliser et relatif à
l'immeuble dont références ci-après; de déterminer les parties privatives et les parties communes et de
procéder au calcul des quotes-parts indivises dans les parties communes et les clés de répartition des
charges communes.

**Immeuble d'appartements
et de commerce
Quai du Chantier, 19,
1000 Bruxelles**

Déclarons avoir procédé à un mesurage succinct sur place, et avons consigné comme suit le résultat de nos
investigations.

Les plans reproduits ne peuvent être utilisées que dans le cadre du présent dossier. Toute autre utilisation
doit se faire avec toutes les réserves d'usage, une vérification complète des plans, et au besoin, un
remesurage complet.

*
*

22
MB

L'immeuble dont question est un immeuble d'appartements, de commerce et de bureaux, de 3 étages, situé à l'angle du Quai du Chantier et du Quai du Commerce à Bruxelles-ville.

Il se compose comme suit:

Les sous-sols sont composés d'un dégagement commun, d'une double cave à compteurs (11 compteurs d'eau froide - 11 compteurs d'électricité - 10 compteurs de gaz), d'un local technique "ascenseur", d'un local commun à vélos, de neuf caves privées et d'un surtace intitulée "cave commerce" étant affectée intégralement à la surtace commerciale du rez-de-chaussée (liaison par escalier interne privé).

Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'entrée principal commun, avec départ d'escalier vers les étages et cage d'ascenseur, d'une surtace commerciale "casco" avec entrée particulière, totalement indépendante, d'une surtace polyvalente "casco" de bureaux avec ateliers, et d'un garage indépendant, avec dégagement arrière.

Le premier étage se compose d'un appartement type loft, et deux appartements de deux chambres à coucher.

Le deuxième étage se compose d'un appartement d'une chambre à coucher et de deux appartements de deux chambres à coucher.

Le troisième étage se compose d'un appartement d'une chambre à coucher, avec terrasse privée, et d'un appartement de trois chambres à coucher, sous combles, avec terrasse privée.

*
*

Nous joignons en annexe du présent procès-verbal, une vue en plan succincte de chaque niveau de l'immeuble, comprenant la disposition des différents locaux formant cette copropriété, et l'indication des zones communes (en blanc) et des zones privées (en couleurs).

L'échelle de ces croquis (+/- 1/100^{ème}) n'est pas garantie, de légères différences pouvant se produire lors de leur reproduction.

La représentation des différents niveaux est effectuée suivant les indications du requérant, relevant une situation existante, sans garantie de conformité urbanistique.

Toute modification, de quelque nature que ce soit (affectation et/ou réorganisation des espaces et des locaux), tant en ce qui concerne les parties privées que communes, nécessitera obligatoirement une nouvelle analyse du bien, et, éventuellement, une modification du présent rapport (plans, description et calculs des quotes-parts et clés de répartition).

*

7
2
MB

DETERMINATION DES PARTIES COMMUNES

Les parties communes se composent comme suit:

- a) du terrain sur lequel le bâtiment est construit
- b) des murs mitoyens
- c) des murs maîtres, de façades et les fondations
- d) de l'ensemble de l'ossature portante
- e) du réseau d'égouts jusqu'au raccordement à l'égout public
- f) des canalisations d'électricité, de gaz, de chauffage et d'eau, à l'exception de celles comprises dans les parties privatives et desservant ces dites parties.
- g) de l'ensemble des conduits de fumée et de ventilation, des gaines techniques, ainsi que, d'une manière générale, le gros-œuvre, et les recouvrements de toiture (sauf indications contraires ci-après mentionnées), y compris la sous-toiture, à l'exclusion de toute isolation éventuelle tant pour les versants que pour les plates-formes arrières.
- h) de l'ensemble des caves ou placards à compteurs et du local à vélos, y compris les dégagements les desservant.
- i) de l'ensemble de l'installation d'ascenseur, y compris le local technique (avec sa porte) et tous les équipements concernés. Il est cependant à noter que les entités situées au rez-de-chaussée ne participeront pas à ces frais.
- j) de l'ensemble des dégagements d'accès aux différentes unités d'habitation, y compris la cage d'escalier. Il est cependant à noter que les frais relatifs à la cage d'escalier comprise entre la première marche montante de la volée au départ du rez-de-chaussée, et le plafond (y compris) du palier supérieur, seront pris en charge exclusivement par les entités des 1er, 2ème et 3ème étages, en fonction de leurs clés de répartition respectives.

Remarque préliminaires:

- Les châssis de fenêtre, la porte d'entrée principale, les volets éventuels, les portes palières et les garde-corps des balcons ou terrasses, sont d'ordre privatif et pourront être remplacés sans demande préalable à la copropriété. Ces travaux se conformeront toutefois au règlement d'ordre intérieur de l'immeuble en ce qui concerne l'homogénéité et l'aspect architectural des façades et des halls communs.
- L'installation de chauffage et la distribution d'eau chaude sanitaire sont privatisées.

*
*
*

DETERMINATION DES PARTIES PRIVATIVES

a) Sous-sols

- Une cave dénommée **Cave 1**
- Une cave dénommée **Cave 2**
- Une cave dénommée **Cave 3**
- Une cave dénommée **Cave 4**
- Une cave dénommée **Cave 5**
- Une cave dénommée **Cave 6**
- Une cave dénommée **Cave 7**
- Une cave dénommée **Cave 8**
- Une cave dénommée **Cave 9**

F 4

- Une zone dénommée "Cave commerce" faisant partie intégrante et non séparable de l'entité "Surface commerciale 0.1", dont mention ci-après.

Remarque:

À ce jour, il n'existe pas de paroi séparatrice entre les caves 6 et 7.
Il sera permis, sur simple demande, même unilatérale, au propriétaire de ces deux entités de faire placer un paroi de séparation, sans demande préalable à la co-propriété et ce à ses frais.

b) REZ-DE-CHAUSSEE

- Une surface commerciale dénommée **Surface commerciale 0.1**, comprenant une entrée particulière à front du Quai du Commerce (y compris sa porte et l'éventuel volet ou toute autre protection similaire), un magasin proprement-dit, une réserve et l'ensemble des "caves commerce" situées au sous-sols, et accessible par une escalier intérieur privatif.
- Un ensemble, dénommé **Bureau 0.2**, comprenant un hall privatif (y compris la porte palrière), deux espaces "bureau" proprement-dits, un atelier polyvalent arrière et un bloc sanitaire privatif.
- Un garage dénommé **Garage 0.3**, comprenant un garage proprement-dit (y compris sa porte à rue) et un dégagement arrière.

c) 1er ETAGE

- Un appartement, dénommé **App 1.1**, comprenant un hall d'entrée privatif (y compris sa porte palrière), avec logette-WC, desservant, successivement, une chambre à coucher "enfant" avec salle de douches privative, une chambre à coucher "parents" avec salle de bains privative, une pièce de séjour (salon/salle à manger) avec cuisine ouverte, et une réserve avec chauffage.

- Un appartement, dénommé **App 1.2**, comprenant un hall d'entrée privatif (y compris sa porte palrière), avec logette-WC, donnant accès à une pièce de séjour (salon et salle à manger) avec cuisine ouverte, d'où on accède à une réserve avec chauffage, et à un sas de nuit qui dessert une chambre à coucher "parents" avec salle de bains privative, et une chambre à coucher "enfant" avec salle de douche privative.
- Un appartement, dénommé **App 1.3**, type "loft", comprenant diverses pièces de vie aménageables et modulables, dont un bloc sanitaire avec une logette-WC.

d) 2ème ETAGE

- Un appartement, dénommé **App 2.1**, comprenant un hall d'entrée privatif (y compris sa porte palrière), avec logette-WC, desservant, successivement, une chambre à coucher "enfant" avec salle de douches privative, une chambre à coucher "parents" avec salle de bains privative, une pièce de séjour (salon/salle à manger) avec cuisine ouverte, et une réserve avec chauffage.

- Un appartement, dénommé **App 2.2**, comprenant un hall d'entrée privatif (y compris sa porte palière), avec logette-WC, donnant accès à une pièce de séjour (salon et salle à manger) avec cuisine ouverte, d'où on accède à une réserve avec chaufferie, et à un sas de nuit qui dessert une chambre à coucher "parents" avec salle de bains privative, et une chambre à coucher "enfant" avec salle de douche privative.
- Un appartement, dénommé **App 2.3**, comprenant une pièce de séjour (y compris la porte palière), avec cuisine ouverte, d'où on accède à une logette-WC, à une réserve avec chaufferie, et à une chambre à coucher avec salle de bains communicante.

e) 3ème ETAGE

- Un appartement, dénommé **App 3.1/2**, comprenant un hall d'entrée (y compris sa porte palière) avec vestiaire, donnant accès à une grande pièce de séjour (salon et salle à manger) avec cuisine semi-ouverte (avec réserve/chaufferie), d'où on accède à une logette-WC et à un hall de nuit qui dessert deux chambres à coucher "enfant", une salle de douches, une logette-WC et un studio "parents" avec chambre à coucher, dressing et salle de bains. Terrasse en jouissance privative et exclusive accessible par le séjour, à charge d'entretien locatif.
- Un appartement, dénommé **App 3.3**, comprenant un sas d'entrée privatif (y compris sa porte palière) avec logette-WC, donnant accès à une pièce de séjour avec cuisine ouverte, d'où on accède à une chambre à coucher avec salle de bains communicante. Terrasse en jouissance privative et exclusive accessible par le séjour, à charge d'entretien locatif.

*

DIVISION DE LA PROPRIÉTÉ

Nos requérants souhaitent diviser la propriété comme suit:

Chaque entité sera totalement indépendante

*



CALCUL DES QUOTE-PARTS DANS LES PARTIES COMMUNES ET DES CLES DE REPARTITION DES CHARGES COMMUNES

La loi du 30 juin 1994 (article 577 - 2, ' 9), modifiée par la loi du 2 juin 2010 (moniteur du 28/06/2010), prévoit que les charges des copropriétés doivent être réparties suivant la valeur respective fixée en fonction de la superficie au sol nette, de l'affectation et de la situation de chaque bien privatif.

L'affectation du bien (bureau, commerce, horeca ou autres, profession libérale, etc), et sa situation (étage, vue, orientation, localisation, etc), impliquera, dans le calcul des quotités, l'application d'une pondération différenciant deux biens identiques mais de situation différente.

En tout état de cause, tous les biens formant l'immeuble sous étude, sont considérés être composés d'équipements et de matériaux de valeurs similaires.

Dans le cadre du présent dossier, nous considérons que toutes les autorisations urbanistiques nécessaires ont été obtenues quant à la configuration représentée sur les plans annexés, le requérant nous déchargeant de toute vérification administrative en ce sens.

Toute modification urbanistique ultérieure au présent rapport, nécessitera, sous réserve, la modification des quotes-parts calculées dans la présente note technique.

A défaut d'indications très précises reçues du législateur dans le cadre du calcul de la surface nette au sol de chaque lot créé, et sous réserve de normes spécifiques à venir, la Commission ATechniques et Droits de l'Union des Géomètres-Experts de Bruxelles (UGEB) préconise, dans le cadre du calcul des surfaces, de se baser sur le « Code de Mesurage des Surfaces applicable aux Immeubles Bâti » version 2010-12-13, établi par l'Union Belges des Géomètres-Experts et par l'Ordre des Géomètres-Experts Français, et dont le texte est actuellement en cours d'approbation par les Instances Européennes et celles du Cadastre Belge (via l'Association Nationale des Géomètres-Experts).

Ce code de mesurage stipule: La surface nette au sol est la SURFACE INTRAMUROS (SIM). Le SIM d'un plancher de l'immeuble ou d'une partie du plancher, est la somme des surfaces de tous les polygones fermés possible, dont les côtés sont constitués par les faces intérieures visibles des éléments de construction tels que les murs de façades, murs mitoyens, murs et voiles intérieurs, colonnes et cloisons fixes.

En ce qui concerne les surfaces principales, leur mesurage se limitera aux parties de plancher disposant d'une hauteur libre supérieure ou égale à 2,10 m. @

D'autre part, il a été convenu également d'appliquer à chaque lot un coefficient en fonction de sa situation, de sa localisation (et orientation) dans l'immeuble sous expertise, et de son affectation au jour de notre visite.

L'usage préconisé par l'Union des Géomètres-Experts de Bruxelles via sa Commission « Techniques et Droits », en ce qui concerne la destination des locaux, est repris ci-dessous, ces coefficients étant d'application dans le présent rapport.

Pièces habitables ($h \geq 2,10$)	1
Pièces habitables ($1,00 < h < 2,10$)	0,75
Pièces habitables ($h < 1,00$)	0
Loggias	$0,6 < C < 0,8$
Balcons	0,30
Terrasses	$0,3 < C < 0,4$
Jardins en jouissance exclusive	0,4
Caves ou greniers	$0,2 < C < 0,4$
Chambre de bonne ou assimilés	$0,6 < C < 0,9$
Boxes ou emplacements de garage	0,9
Bureaux ou locaux commerciaux	$1 < C < 5$

En ce qui concerne la localisation du lot dans l'immeuble, le tableau des coefficients se présente comme suit, étant d'application dans le présent rapport.

Appartement sous-sols	0,9
Appartement rez (ou 1er sur garages)	0,95
Appartement 1er et 2ème étages	1
Appartement 3ème à 7ème étages	1,05
Appartement au-dessus du 7ème étage	1,1
Appartement dernier étage	0,95
Ensoleillement	1,05
Vue	1,05
Appartement d'extrémité	0,95

Les différentes nuances d'application de ces coefficients sont laissées à l'appréciation du Géomètre-Expert instrumentant en fonction de son expérience et des points de comparaisons en sa possession.

*
*

Dossier 0738A/2010.10 - mise à jour du 5 décembre 2015

Immeuble d'appartements - Quai du Chantier, 19, 1000		SEM	SIM	Surface pondérée		Quota Parts		Clés de répartition						cage d'escalier	
		(m²)	(m²)	(m²)		sim	sp	clés	sim	sp	clés	sim	sp	clés	
C1		5,92	4,79	1,44	10	4,79	1,44	10	4,79	1,44	12	4,79	0,00	0	
C2		6,70	5,05	1,52	11	5,05	1,52	11	5,05	1,52	13	5,05	0,00	0	
C3		4,19	2,76	0,83	6	2,76	0,83	6	2,76	0,83	7	2,76	0,00	0	
C4		3,20	2,76	0,83	6	2,76	0,83	6	2,76	0,83	7	2,76	0,00	0	
C5		3,26	2,66	0,80	6	2,66	0,80	6	2,66	0,80	7	2,66	0,00	0	
C6		4,97	3,58	1,07	8	3,58	1,07	8	3,58	1,07	9	3,58	0,00	0	
C7		3,83	3,14	0,94	7	3,14	0,94	7	3,14	0,94	8	3,14	0,00	0	
C8		6,29	4,85	1,46	10	4,85	1,46	10	4,85	1,46	13	4,85	0,00	0	
C9		4,46	3,33	1,00	7	3,33	1,00	7	3,33	1,00	9	3,33	0,00	0	
0.1	sous-sols	163,10	122,57	245,37	1753	122,57	245,37	1753	122,57	0,00	0	122,57	0,00	0	
	rez	196,10	17,48			17,48			17,48			17,48			
	dégagement escalier														
	magasin		121,50			121,50			121,50			121,50			
	réserve		18,63			18,63			18,63			18,63			
	entrée privative		26,47			26,47			26,47			26,47			
0.2	bureau	270,93	77,95	240,23	1716	77,95	240,23	1716	77,95	240,23	2081	77,95	0,00	0	
	réserve		18,87			18,87			18,87			18,87			
	atelier		123,06			123,06			123,06			123,06			
	bloc sanitaire		20,35			20,35			20,35			20,35			
0.3	garage	41,55	35,90	28,72	205	35,90	28,72	205	35,90	28,72	249	35,90	0,00	0	
1.1	hall d'entrée	121,26	8,27	102,98	736	8,27	102,98	736	8,27	102,98	892	8,27	102,98	117	
	chambre gauche		12,01			12,01			12,01			12,01			
	sdd		1,99			1,99			1,99			1,99			
	logette-WC		1,43			1,43			1,43			1,43			
	chambre droite		13,95			13,95			13,95			13,95			
	sdb		4,15			4,15			4,15			4,15			
	séjour/cuisine		59,25			59,25			59,25			59,25			
	réserve		1,93			1,93			1,93			1,93			
1.2	hall d'entrée	132,48	12,91	110,53	790	12,91	110,53	790	12,91	110,53	958	12,91	110,53	126	
	logette-WC		2,22			2,22			2,22			2,22			
	séjour/cuisine		52,65			52,65			52,65			52,65			
	réserve		3,86			3,86			3,86			3,86			
	sas de nuit		1,95			1,95			1,95			1,95			
	chambre gauche		13,86			13,86			13,86			13,86			
	sdb		4,50			4,50			4,50			4,50			
	logette-WC		1,22			1,22			1,22			1,22			
	chambre droite		14,79			14,79			14,79			14,79			
	sdd		2,57			2,57			2,57			2,57			
1.3	loft	160,19	52,19	124,81	892	52,19	124,81	892	52,19	124,81	1081	52,19	124,81	142	
	sas WC		2,25			2,25			2,25			2,25			
	logette-WC		1,49			1,49			1,49			1,49			
2.1	atelier	86,10	8,27	104,61	747	8,27	104,61	747	8,27	104,61	906	8,27	104,61	119	
	hall d'entrée	122,21													
	chambre gauche		11,03			11,03			11,03			11,03			
	sdd		1,99			1,99			1,99			1,99			
	logette-WC		1,43			1,43			1,43			1,43			
	chambre droite		13,95			13,95			13,95			13,95			
	sdb		4,15			4,15			4,15			4,15			
	séjour/cuisine		61,86			61,86			61,86			61,86			
	réserve		1,93			1,93			1,93			1,93			
2.2	hall d'entrée	130,08	12,17	108,96	778	12,17	108,96	778	12,17	108,96	944	12,17	108,96	124	
	logette-WC		2,30			2,30			2,30			2,30			
	séjour/cuisine		51,93			51,93			51,93			51,93			
	réserve		4,40			4,40			4,40			4,40			
	hall de nuit		1,71			1,71			1,71			1,71			
	chambre gauche		13,51			13,51			13,51			13,51			
	sdb		4,78			4,78			4,78			4,78			
	logette-WC		1,22			1,22			1,22			1,22			
	chambre droite		14,67			14,67			14,67			14,67			

2.3	séjour/cuisine	66,41	30,87	53,97	386	30,87	53,97	386	30,87	53,97	468	30,87	53,97	616
	réserve		1,70			1,70			1,70			1,70		
	sas vestiaire		2,25			2,25			2,25			2,25		
	logette-WC		1,49			1,49			1,49			1,49		
	chambre		13,92			13,92			13,92			13,92		
	sdb		3,74			3,74			3,74			3,74		
3.1.2	hall d'entrée	236,03	3,96	217,02	1537	3,96	217,02	1537	3,96	217,02	1864	3,96	217,02	2457
	séjour/cuisine		121,15			121,15			121,15			121,15		
	réserve		7,76			7,76			7,76			7,76		
	sas WC		1,33			1,33			1,33			1,33		
	logette-WC		2,99			2,99			2,99			2,99		
	hall de nuit		3,96			3,96			3,96			3,96		
	chambre 1		19,47			19,47			19,47			19,47		
	chambre 2		13,61			13,61			13,61			13,61		
	chambre 3		18,35			18,35			18,35			18,35		
	dressing		4,78			4,78			4,78			4,78		
	sdb		7,33			7,33			7,33			7,33		
	sdd		4,80			4,80			4,80			4,80		
	logette-WC		1,98			1,98			1,98			1,98		
	terrasse	21,34	18,49			18,49			18,49			18,49		
3.3	sas d'entrée	65,12	1,03	55,56	389	1,03	55,56	389	1,03	55,56	472	1,03	55,56	622
	séjour/cuisine		0,91			0,91			0,91			0,91		
	chambre		30,87			30,87			30,87			30,87		
	sdb		13,67			13,67			13,67			13,67		
	terrasse		5,86			5,86			5,86			5,86		
		13,15	10,73	1402,63	10000	10,73	1402,63	10000	10,73	1157,26	10000	10,73	878,44	10000

Notre mission étant terminée, nous avons clos et signé la présente note technique,
et descriptive pour acte de base, à la date que dessus
Pour valoir ce que de droit.

Marc VANFLETTEREN - Géomètre-Expert - GEO04/0611

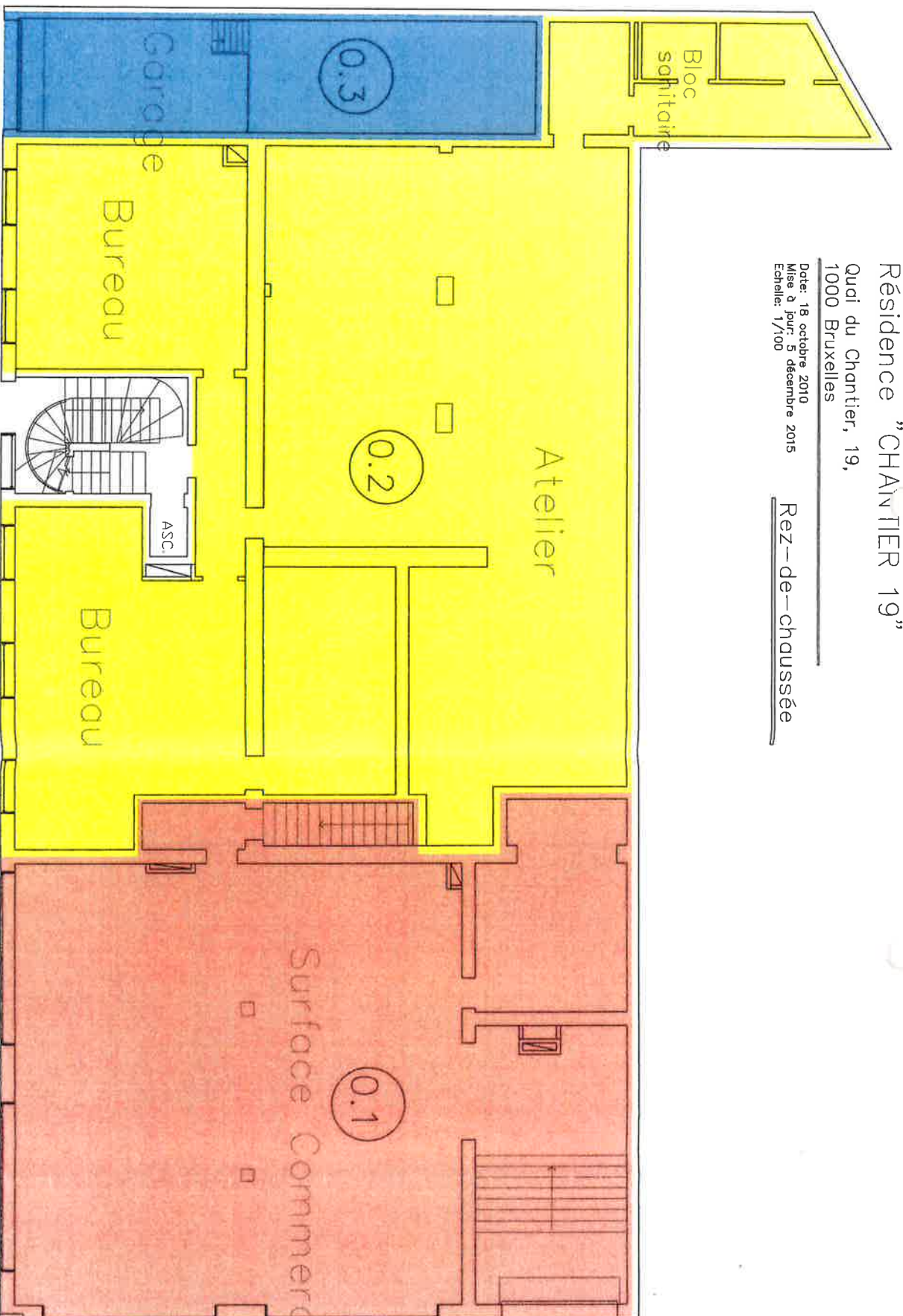



Résidence "CHAN TIER 19"

Quai du Chantier, 19, 1000 Bruxelles

Date: 18 octobre 2010
Mise à jour: 5 décembre 2015
Echelle: 1/100

Rez-de-chaussée



Quai du Chantier

Quai du Commerce

Marc VANFLETEREN

Géomètre-Expert

GEO 04/0611

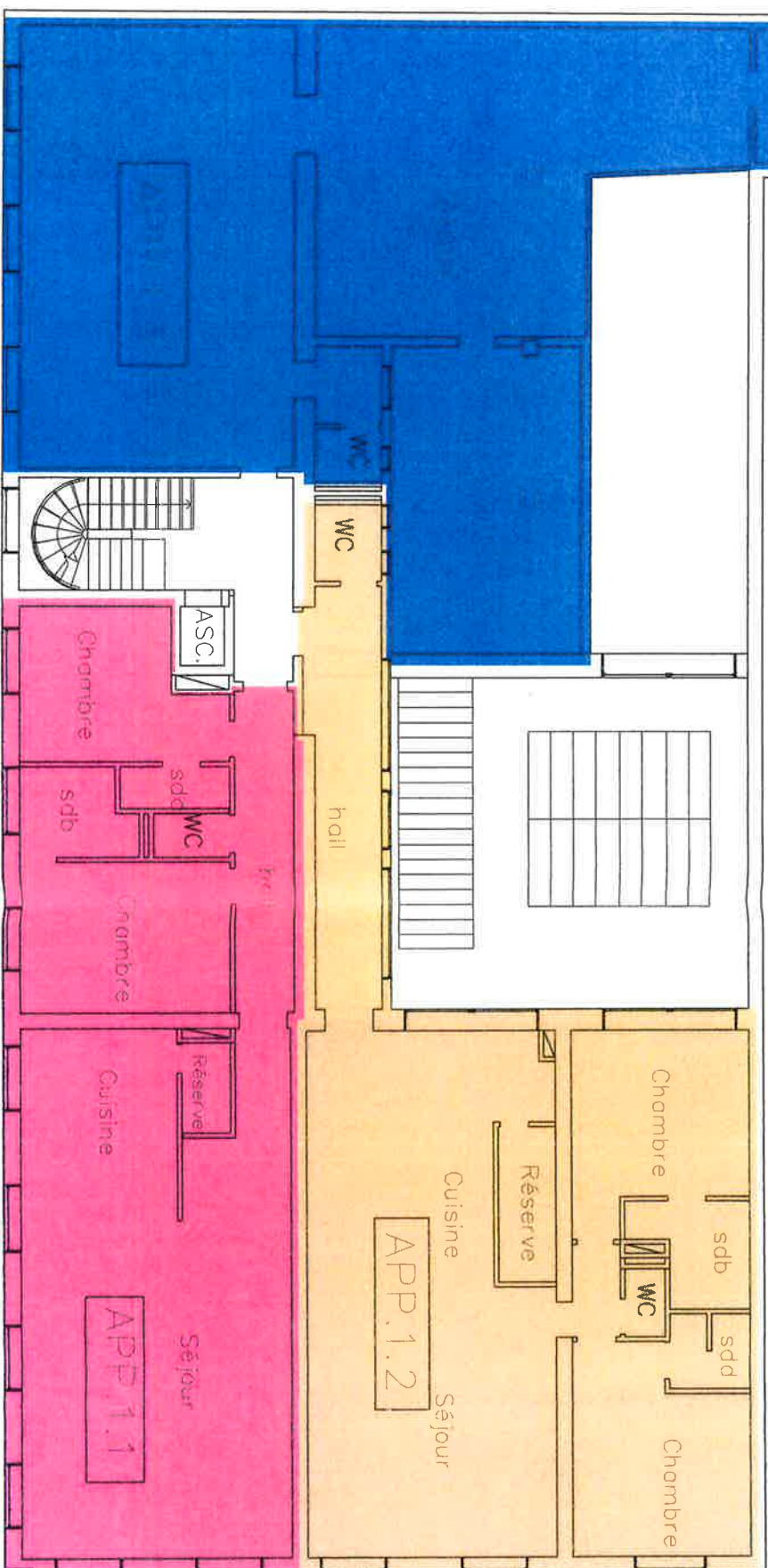
Rue de Mons, 29, 1480 Tubize
Rue Ormer Lepreux, 77, 1061 Bxl
0475/76 31 37
marc.vanfleteren@skynet.be

Résidence "CHANTIER 19"

Quai du Chantier, 19, 1000 Bruxelles

Date: 18 octobre 2010
Mise à jour: 5 décembre 2015
Echelle: 1/100

1er étage



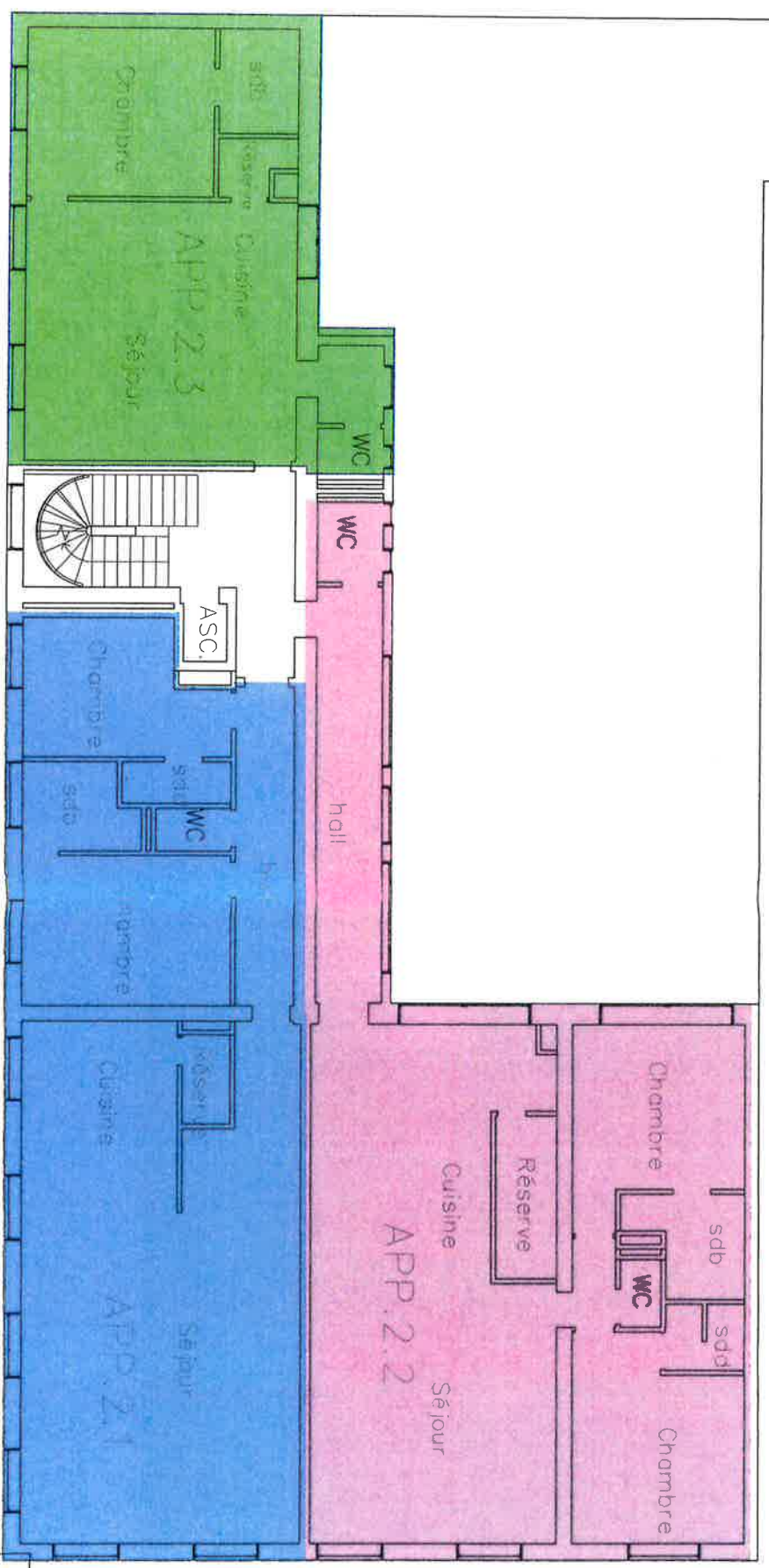
Marc VANLETEREN
Géomètre-Expert
GEO 04/0611

Rue de Mons, 29, 1480 Tubize
Rue Omer Leprieux, 77, 1061 Bxl
0475/76 31 37
marc.vanleteren@skynet.be

Résidence "CHA. LIER 19"
 Quai du Chantier, 19,
 1000 Bruxelles

Date: 18 octobre 2010
 Mise à jour: 5 décembre 2015
 Echelle: 1/100

2ème étage



Marc VANFLETEREN

Géomètre-Expert
 GEO 04/0611

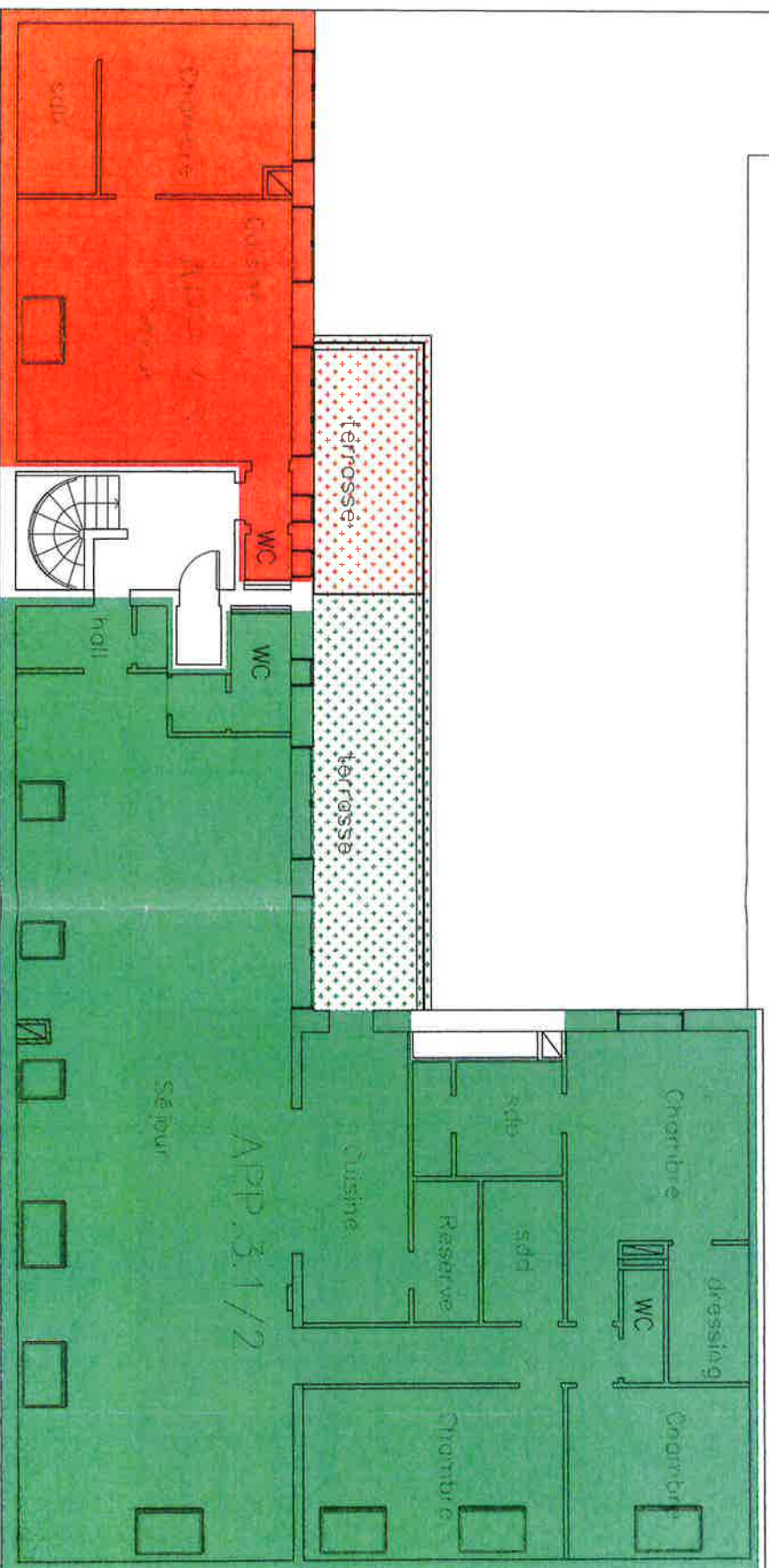
Rue de Mons, 29, 1480 Tubize
 Rue Omer Lepreux, 77, 1081 Bxl
 0475/76 31 37
 marc.vanfleteren@skynet.be

Résidence "CHANTIER 19"

Quai du Chantier, 19, 1000 Bruxelles

Date: 18 octobre 2010
Mise à jour: 5 décembre 2015
Echelle: 1/100

3ème étage — combles



Marc VANFLETEREN

Géomètre-Expert
GEO 04/0611

Rue de Mons, 29, 1480 Tubize
Rue Omer Lepeux, 77, 1081 Bxl
0475/76 31 37
marc.vanfleiteren@skynet.be

VILLE DE BRUXELLES

DEPARTEMENT URBANISME
SECTION AUTORISATIONS

Nos références : /

Nos références : C616/2014

Annexe(s) : 2 plan(s)

PERMIS D'URBANISME

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par JRTLM S.P.R.L.

Quai du Chantier 19 - 1000 Bruxellesrelative à un bien sis **Quai du Chantier 19 - Quai du Commerce 11**et tendant à **élargir une terrasse située au 3ème étage d'un immeuble à appartements (travaux déjà réalisés) ;**Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du **12/01/2015** ;Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, actuellement Code
Bruxellois de l'Aménagement du Territoire adopté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004 et ratifié par l'ordonnance du 13 mai 2004;

Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la
transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des
demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir;Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux
enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et
d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 10 juillet 1997;Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de
concertation;Attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un plan particulier d'affectation du sol en
vigueur autre qu'un plan particulier d'affectation du sol approuvé sur base de l'article 17 de la loi du
29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;

Attendu qu'il existe, pour le territoire où se situe le bien, un permis de lotir non périmé;

Vu la décision du _____ du fonctionnaire délégué accordant, sur proposition motivée du Collège en date
du _____, dérogation au susdit plan particulier d'affectation du sol/permis de lotirAttendu que les actes ou travaux faisant l'objet de la demande, étant de minime importance, ne
requièrent pas l'avis préalable du fonctionnaire délégué selon les dispositions de l'arrêté de l'Exécutif de
la Région de Bruxelles-Capitale pris en exécution de l'article 84, §2, de l'ordonnance du 29 août 1991
organique de la planification et de l'urbanisme;Attendu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du _____ et
que _____ réclamation(s) (n°) a (ont) été introduite(s); que le Collège en a délibéré;

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

Vu les règlements régionaux d'urbanisme;

Vu les règlements communaux d'urbanisme;

Article 1er. Le permis est délivré à JRTLM S.P.R.L., sans préjudice des droits civils des tiers, pour les motifs suivants :

- vu le Plan régional d'affectation du sol (PRAS);
- vu le Plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.) n°60-07 bis Anvers Yser approuvé le 08/04/1993;

- vu le Règlement régional d'urbanisme (R.R.U.);
- vu le Règlement communal sur les bâtisses (R.B.);

- considérant que le bien est situé en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un espace structurant au PRAS;
- considérant que le bien est situé en zone mixte et en zone d'intérêt culturel, historique, devant être limitée à 12m au P.P.A.S.;

- considérant que la demande vise à élargir une terrasse située au 3ème étage d'un immeuble à appartements (travaux déjà réalisés);
- considérant que cet immeuble a bénéficié d'un permis d'urbanisme délivré le 16/04/2009 (réf. P.U. 4C/08) ayant pour objet de « transformer un entrepôt en neuf appartements et un commerce »;

- considérant que ce permis prévoyait une terrasse au troisième étage mais que la terrasse effectivement réalisée n'a pas respecté la largeur autorisée dans le permis (dépassement de 45cm sur une longueur de 14m);
- considérant que le projet est conforme au P.P.A.S. car la largeur du bâtiment tel que réalisé ne mesure que 8,70m tandis que celui-ci prévoit une largeur maximum de 12m;

- considérant que la terrasse n'est pas visible depuis l'espace public;
- considérant que la terrasse ainsi réalisée n'ouvre pas de nouvelles vues ni ne génère de nouvelle nuisance par rapport à la situation de droit antérieure;

- considérant que la demande n'est pas soumise aux mesures particulières de publicité ni à passage en commission de concertation et qu'elle ne prévoit pas d'extension de la surface de plancher au sens de l'article 1 de l'arrêté « minimale importance »;
- considérant pour ces motifs que la demande entre dans le cadre de l'article 22 §2 dudit arrêté et que la demande est par la-même dispensée de l'avis du fonctionnaire délégué;

Art. 2. Le titulaire du permis devra :

- 1° respecter les conditions suivantes imposées par le Collège des Bourgmestre et Echevins :
- 2°

3° respecter les indications particulières reprises dans l'annexe 1 du présent arrêté.

Art. 3. (A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 88 de l'ordonnance du 29 août 1991).

~~Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du~~
Art. 4. Notification du présent arrêté est faite le même jour au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.
Art. 5. Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des Bourgmestre et Echevins le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.
Art. 6. Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Par le Collège :

Le Secrétaire de la Ville,

LUC SYMOENS.

Notification au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

Par le Collège :

Le Secrétaire de la Ville,

LUC SYMOENS.

Le Collège :

Bruxelles le

10-03-2015

L'Echevin de l'Urbanisme et du Patrimoine,
 Geoffrey COOMANS de BRACHÈNE.

L'Echevin de l'Urbanisme et du Patrimoine,
 Geoffrey COOMANS de BRACHÈNE.

Bruxelles, le 05-03-2015

Le Collège :

imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

d'entamer ces travaux ou ces actes.

aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins

le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant

de l'entamer ces travaux ou ces actes.

imposés par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

Notification au fonctionnaire délégué de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du

Territoire du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale.

Bruxelles le

10-03-2015

L'Echevin de l'Urbanisme et du Patrimoine,

Geoffrey COOMANS de BRACHÈNE.

L'Echevin de l'Urbanisme et du Patrimoine,

Geoffrey COOMANS de BRACHÈNE.

Le Collège :

Bruxelles le

10-03-2015

L'Echevin de l'Urbanisme et du Patrimoine,

Geoffrey COOMANS de BRACHÈNE.

L'Echevin de l'Urbanisme et du Patrimoine,

Geoffrey COOMANS de BRACHÈNE.

Le Collège :

Bruxelles le

Le cas échéant :

1° au cas où les travaux pourraient compromettre la stabilité du trottoir ou les équipements existants sur et en dessous de la voie publique, consulter au préalable, d'une part, le Département Travaux de Voirie – cellule Etudes et Permis – rue du Pont Neuf, 12 à 1000 Bruxelles (dans le cadre d'éventuelles occupations particulières), et, d'autre part, les concessionnaires et/ou impétrants ; la liste de tous les impétrants actuels est disponible sur <http://www.coord.irisnet.be> ; elle peut également être réclamée par écrit auprès du Département Travaux de Voirie – cellule Etudes et Permis à l'adresse susmentionnée (tél. 02/279.60.32 – fax 02/279.60.62) ; tous les frais résultant des éventuelles interventions sur les équipements existants, jugées nécessaires par le propriétaire de ceux-ci en raison des travaux, sont à charge du (des) titulaire(s) du présent permis ;

2° placer les roulettes de chantier éventuelles en conformité avec les prescriptions du Code de la Route ;

3° avant d'entamer les travaux, contacter le Département Urbanisme, Plan et Autorisations, Centre Administratif, boulevard Anspach, 6, 1^{er} étage - bureau 11/41, tél. 02/279.29.50, en vue d'obtenir sur place le tracé de l'alignement, la fixation du niveau à observer et le contrôle du maintien du repère de nivellement éventuel ;

4° dès l'achèvement des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme et avant toute occupation, le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale procède à une visite de contrôle sanctionnée par une attestation de (non-) conformité, à moins qu'il s'agisse d'actes ou travaux qui en sont dispensés par le Gouvernement ;

5° aucun conduit d'évacuation de hotte de cuisine ou de ventilation ne peut déboucher en façade avant, prévoir une ventilation mécanique dans les locaux sanitaires dépourvus de fenêtre.

REMARQUE IMPORTANTE :

Le bénéficiaire du permis d'urbanisme devra acquitter l'impôt sur la construction, la reconstruction et la transformation de bâtiments, dès la délivrance du permis d'urbanisme, conformément au règlement en annexe.

Une demande spéciale devra être sollicitée pour :

- l'exploitation d'un établissement soumis à permis d'environnement,
- le placement de tentes, stores, marquises, etc.,
- la construction, le renouvellement, la remise en état et l'ouverture des trottoirs,
- le raccordement ou la reconstruction d'un raccordement à l'égout public,
- le placement de tirants d'ancrage,

Tout empiètement d'immeubles ou d'objets fixes sur, au-dessus et en dessous de la voie publique, qui dépasse les limites prévues au règlement sur les bâtisses, donne lieu à redevance calculée et appliquée conformément à la décision du Conseil communal en vigueur.



Arrêté - Conseil du 04/11/2013

Présents - Zijn aanwezig :

M. dhr. THIELEMAN, Bourgmestre-Président; Burgemeester-Voorzitter; M. dhr. COURTOIS, Mme mevr.
 HACHE, Mme mevr. LALIEUX, M. dhr. CLOSE, M. dhr. OURIAAGHLI, Mme mevr. AMPE, M. dhr. EL
 HAMMOUDI, Mme mevr. ABID, M. dhr. BOUKANTAR, M. dhr. NIMEGBERS, M. dhr. OBERWOITS, M. dhr.
 CEUX, Mme mevr. MILQUET, Mme mevr. NAGY PATINO, M. dhr. MAINGAIN, M. dhr. TEMIZ, M. dhr.
 FASSI-FIHRI, Mme mevr. RIES, Mme mevr. MEJBAR, M. dhr. SMET, M. dhr. AMRANI, Mme mevr. JELLAB,
 Mme mevr. LEMAITRE, M. dhr. AMAND, Mme mevr. VIVIER, M. dhr. DHONDT, M. dhr. VAN den DRIESSCHE,
 Mme mevr. OVERLOOP, M. dhr. WEYTSMAN, M. dhr. ZIAN, Mme mevr. DERBAKI SBAL, M. dhr. WAUTERS,
 Mme mevr. MOUSSAOUI, Mme mevr. DEBAETS, M. dhr. ERGEN, M. dhr. DE BACKER, Mme mevr. MAATI,
 Mme mevr. BARZIN, Mme mevr. ABBAD, M. dhr. FRANÇOIS, Conseillers communaux; Gemeenteraadsleden; M.
 dhr. SYMOENS, Secrétaire de la Ville; Stadsssecretaris.

#Objet: Réglements taxes - Taxe sur la construction, la reconstruction, la transformation de bâtiments.-
 Exercices 2014 à 2016 inclus. #

LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu l'article 117 de la Nouvelle Loi Communale ;

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT);

Vu la loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales;

Vu la situation financière de la Ville ;

Considérant que l'autorité communale détient son pouvoir de taxation de l'article 170, § 4 de la Constitution ; qu'il lui appartient, dans le cadre de son autonomie fiscale, de déterminer les bases et l'assiette des impositions dont elle apprécie la nécessité au regard des besoins elle estime devoir pourvoir, sous la seule réserve imposée par la Constitution, à savoir la compétence du législateur d'interdire aux communes de lever certains impôts ; que, sous réserve des exceptions déterminées par la loi, l'autorité communale choisit sous le contrôle de l'autorité de tutelle, la base des impôts levés par elle ;

Considérant que tant la détermination de la matière imposable que des redevables d'un impôt participe de l'autonomie fiscale reconnue à l'autorité communale ; qu'elle dispose, en la matière, d'un pouvoir discrétionnaire qu'elle exerce en tenant compte de ses besoins financiers spécifiques ;

Considérant que le Conseil communal a jugé nécessaire d'imposer la construction, la reconstruction et la transformation de bâtiments visées par le présent règlement de manière à pouvoir se procurer des recettes additionnelles destinées à financer les dépenses d'utilité générale auxquelles la commune doit faire face ;

Considérant que la construction, la reconstruction et la transformation de bâtiments génèrent des dépenses supplémentaires pour la Ville notamment au niveau de la sécurité et de la propreté, qui relèvent des compétences des communes au regard de l'article 135, §2 de la Nouvelle Loi communale, sans toutefois participer à ces coûts ; qu'il est donc légitime de financer une partie de ces dépenses par un règlement taxe ;

ARRÊTE :

I. DURÉE ET ASSIETTE DE L'IMPOT

Article premier.- Il est établi pour les exercices 2014 à 2016 inclus un impôt sur les travaux et actes visés à l'article 98 §1er, 1° (à l'exception du placement de dispositifs de publicité et d'enseignes), 2°, 4° et 5° du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT).

Article 2.- L'impôt a pour base le total des surfaces à construire, à placer à reconstruire ou à transformer, en ce compris les parties souterraines utilisables, telles qu'elles figurent au permis d'urbanisme.

Article 3. - Lorsque les actes et travaux ont été réalisés en infraction aux dispositions du COBAT, l'impôt est dû sans préjudice des sanctions prévues par le COBAT et a pour base le total des surfaces construites, placées, reconstruites ou transformées.

Article 4. En cas de transformations d'immuebles autorisées par un permis d'urbanisme, l'impôt a pour base la surface totale transformée, diminuée de 100 m².

II. TAUX

Article 5.- L'impôt est établi comme suit:

- a. pour les immuebles ou parties d'immuebles destinés exclusivement à l'habitation: 0,45 euro par m²;
 - b. pour les immuebles ou parties d'immuebles destinés à d'autres usages que l'habitation : 4,75 euro par m².
- Pour le calcul de l'impôt, les fractions de m² seront arrondies à l'unité supérieure.
- Le minimum de l'impôt est fixé à 30,00 euro.

III. REDUCTIONS ET EXONERATIONS :

Article 6.- Ne donnent pas lieu à la perception de l'impôt:

- 1) la construction ou la transformation d'immuebles sous le patronage de la Société de Logement Régional de Bruxelles-Capitale (S.L.R.B.).
- 2) les actes ou travaux pour lesquels un permis d'urbanisme n'est pas requis.
- 3) les constructions provisoires de quelque nature qu'elles soient ; Sont considérées comme constructions provisoires, celles qui seront démolies dans le délai maximum d'un an, prenant cours à la date de la mise sous toit. Passé ce délai, elles seront soumises immédiatement à l'impôt.
- 4) les travaux réalisés à des immuebles ou parties d'immuebles qu'un propriétaire, ne poursuivant aucun but de lucre, destine pendant une période au moins égale à 9 ans, soit à l'exercice d'un culte public, soit à l'enseignement, soit à l'installation d'hôpitaux, d'hospices, de cliniques, de dispensaires ou d'autres oeuvres analogues de bienfaisance.

IV. REDEVABLE

Article 7.- L'impôt est dû par le bénéficiaire du permis d'urbanisme.

Article 8.- Pour les bâtiments construits, reconstruits, placés ou transformés en infraction à l'Ordonnance organique, l'impôt est dû:

- a) par le propriétaire, le possesseur, l'emphytéote, le superficiaire ou l'usufruitier comme étant indiqué à l'article 155 du Code des Impôts sur les revenus.

b) lorsqu'il s'agit d'un immeuble appartenant à plusieurs propriétaires, l'impôt est établi au nom de l'indivision, les propriétaires indivis étant solidairement responsables du paiement de l'impôt;

c) dans le cas d'un immeuble appartenant à des propriétaires distincts, chaque copropriétaire est redevable selon les quotités prévues par l'acte de base de l'immeuble (réglement général de la copropriété). Si aucune quotité n'était prévue, l'impôt serait réparti proportionnellement au revenu cadastral de chaque partie d'immeuble.

d) en cas d'existence d'un droit de superficie, d'emphytéose ou d'usufruit, l'impôt est dû par le superficiaire, l'emphytéote ou l'usufruitier, le propriétaire étant solidairement responsable du paiement de l'impôt.

Article 9. En cas de mutation de la propriété de l'immeuble avant le paiement de l'impôt, les tiers acquéreurs ou détenteurs seront considérés comme directement redevables et personnellement obligés de l'acquitter de la même manière que les contribuables originaires tels qu'ils sont définis aux articles 7 et 8, sauf leurs recours contre ceux-ci, s'il y a lieu.

V. RECouvreMENT

Article 10.- L'impôt sera perçu par voie de rôle sur base :

- a) du permis d'urbanisme délivré pour les impôts établis sur base de l'article 2 du présent règlement.
- b) du procès-verbal de mesurage établi après constatation des travaux pour les impôts établis sur base de l'article 3 du présent règlement.

Article 11.

- L'impôt sera entolé après la délivrance du permis d'urbanisme ou du procès-verbal établi conformément à l'article 10 (b);

- le demandeur peut solliciter endéans les 36 mois après la délivrance du permis d'urbanisme le remboursement du paiement de la taxe en cas de non-mise en oeuvre du permis, soit que le permis soit devenu caduc ou périmé, soit que le demandeur renonce expressément à le mettre en oeuvre pour lui-même et ses ayants droits.

CHAPITRE I^{er}. — Définitions

Article 1^{er}. Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

1° "COBAT" : Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

2° "travaux d'infrastructure" : la création, la modification, la transformation et la suppression des voiries, ponts, tunnels, parkings sur le domaine public, voies ferrées, métro, ouvrages hydrauliques, égouts, canaux, ports, installations anti-bruit, ainsi que des conduites et installations de transport d'énergies, de matières premières et de télécommunications.

CHAPITRE II. — Obligation d'affichage

Art. 2. L'avis requis par l'article 194/2, alinéa 1^{er}, du COBAT est conforme au modèle d'affiche figurant à l'annexe au présent arrêté.

Art. 3. L'avis mentionne le nom de la commune concernée, le type de permis délivré, la date de délivrance du permis et celle de son éventuelle prorogation ou reconduction, l'autorité délivrante, l'objet du permis, la durée prévue du chantier, le nom, l'adresse et le numéro de téléphone auquel il est possible d'atteindre l'entrepreneur ou le responsable du chantier, ainsi que les horaires du chantier.

Art. 4. L'avis est affiché au moins huit jours avant l'ouverture du chantier ou avant de poser les actes pour lesquels le permis a été délivré.

Art. 5. § 1^{er}. L'affiche est imprimée en noir sur papier blanc de format DIN A3. Elle est disposée de façon à pouvoir être lue aisément à la limite du bien et de la voie publique contiguë, parallèlement à celle-ci et à une hauteur de 1,50 mètre, au besoin sur une palissade ou sur un panneau sur piquet. Elle est maintenue en parfait état de visibilité et de lisibilité durant toute la durée de l'affichage.

§ 2. Lorsqu'il s'agit d'un permis d'urbanisme relatif à des travaux d'infrastructure, l'avis doit être affiché de la même manière à deux endroits au moins sur la section de l'infrastructure concernée.

§ 3. Les actes et travaux portent sur une section de plus de 100 mètres de long ou sur plusieurs sections différentes, cet affichage est requis, selon le cas, tous les 100 mètres ou sur chacune des sections.

§ 3. Lorsqu'il s'agit d'actes ou de travaux portant sur une superficie de plus de 1 000 m², les mentions reprises dans l'annexe doivent, en outre, être reproduites en grands caractères sur un panneau d'au moins 4 m².

CHAPITRE III. — Obligation d'avertissement

Art. 6. Dans l'avertissement visé à l'article 194/2, alinéa 3, du COBAT, le titulaire du permis mentionne les informations suivantes :

1° les références du permis : références du dossier, adresse du bien, date de délivrance du permis, autorité ayant délivré le permis;

2° son nom ou sa raison sociale;

3° la date de commencement des actes ou travaux;

4° la date d'affichage de l'avis indiquant que le permis a été délivré;

5° le nom, l'adresse et le numéro de téléphone de l'entrepreneur ou du responsable du chantier.

Art. 7. L'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à l'affichage prescrit pour les actes et travaux autorisés en matière d'urbanisme est abrogé.

Art. 8. Le Ministre qui a l'urbanisme dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

HOOFDSTUK I. — Definities

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° « BWO » : het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening.

2° « infrastructuurwerken » : het aanleggen, het wijzigen, het verbouwen of het afschaffen van wegen, bruggen, tunnels, parkeren, openbaar domein, spoorwegen, metro, hydraulische werken, rioleeringen, kanalen, havens, geluidswerende inrichtingen en van de leidningen en installaties voor energie- en grondstoffenvervoer en voor telecommunicatie.

HOOFDSTUK II. — Verplichting van aanpakking

Art. 2. De door artikel 194/2, eerste lid, van het BWO vereiste mededeling is conform het bij dit besluit gevoegde afbichemodel.

Art. 3. Het advies vermeldt de naam van de betreffende gemeente, het type vergunning dat werd afgegeven, de datum van afgifte van de vergunning en die van haar eventuele uitdrukkelijke of stilzwijgende verlenging, de vergunningverlenende overheid, het voorwerp van de vergunning, de duur van de werken, de naam, het adres en het telefoonnummer waar de aannemer of de werfbedrijverder bereikbaar is, evenals het uurrooster van de werf.

Art. 4. Het advies wordt ten minste acht dagen vóór de aanvang van de werken of vóór overgengaan wordt tot de handelingen waarvoor de vergunning afgegeven werd, aangeplakt.

Art. 5. § 1. Het aanplakbijlet wordt in het zwart op wit papier van formaat DIN A3 gedrukt. Het wordt op de grens van het goed en vrijlopend met de openbare weg aangebracht op een hoogte van 1,50 meter, indien nodig op een schutting of op een paal met paneel, zodat het gemakkelijk kan gelezen worden. Tijdens de hele duur van de bekendmaking moet het aanplakbijlet goed zichtbaar en leesbaar blijven.

§ 2. Als het om een stedenbouwkundige vergunning gaat die betrekking heeft op infrastructuurwerken, dient de mededeling minstens op twee plaatsen van het betrokken weggedeelte op dezelfde wijze aangeplakt te worden.

Indien de handelingen en werken betrekking hebben op een weggedeelte van meer dan 100 meter lang of op meerdere weggedeelten, dan moet de mededeling naargelang het geval iedere 100 meter of op elk weggedeelte worden aangeplakt.

§ 3. Indien de handelingen of werken betrekking hebben op een vloeroppervlakte van meer dan 1 000 m², dan dient de tekst van de bijlage bovenaan op een paneel van minstens 4 m² in grote letters aangebracht te worden.

HOOFDSTUK III. — Verplichting van aanpakking

Art. 6. In de in artikel 194/2, derde lid, van het BWO bedoeld bekendmaking, deelt de houder van de vergunning volgende informatie mee :

1° de referenties van de vergunning : referenties van het dossier, adres van het goed, datum van de afgifte van de vergunning, overheid die de vergunning heeft afgegeven;

2° zijn naam of maatschappelijk doel;

3° de aanvangsdatum van de handelingen of werken;

4° de datum van de aanpakking van het advies dat vermeldt dat de vergunning werd afgegeven;

5° de naam, het adres en het telefoonnummer van de aannemer of van de werfbedrijverder.

Art. 7. Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Exécutieve van 3 juli 1992 betreffende de aanpakking voorgescreven voor de toegestane handelingen en werken inzake stedenbouw, wordt opgeheven.

Art. 8. De Minister die bevoegd is voor Stedenbouw wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Article 12.- Le recouvrement et le contentieux relatifs au présent impôt sont réglés conformément aux dispositions de la loi du 24 décembre 1996 relative à l'établissement et au recouvrement des taxes provinciales et communales.

VI. ENTREE EN VIGUEUR

Article 13. Le présent règlement annule et remplace au 1er janvier 2014 le règlement impôt sur la construction, la reconstruction et la transformation de bâtiments adopté par le Conseil communal en date du 17 décembre 2012.

Ainsi délibéré en séance du 04/11/2013

Le Secrétaire de la Ville,
De Stadsscretaris,
Luc Symoens (s)

Le Bourgmestre-Président,
De Burgemeester-Voorzitter,
Fredy Thielemans (s)

Pour copie conforme, Bruxelles, le 17/12/2013 :

Par le Collège :
Le Secrétaire de la Ville,

Luc SYMOENS
Yvan MAYEUR

Annexes:

Dispositions légales et réglementaires

Suspension et annulation

Article 125 de l'ordonnance du 29 août 1991.

§ 1^{er} Dans le cas visé à l'article 118, une expédition du permis est transmise avec le dossier au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan particulier d'affectation du sol ou au permis de lotir.

Le Gouvernement détermine les documents que le collège des bourgmestre et échevins joint à l'expédition de la décision délivrant le permis qu'il notifie au fonctionnaire délégué.

Le fonctionnaire délégué vérifie en outre la conformité du permis à la réglementation en vigueur.

En cas de non-conformité, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'au Collège d'urbanisme, dans les trente jours qui suivent la réception du permis.

§ 2 Le fonctionnaire délégué suspend le permis qui, bien qu'il soit fondé sur un plan particulier d'affectation du sol ou un permis de lotir non périmé, est non conforme aux prescriptions d'un projet de plan régional d'affectation du sol entré en vigueur.

Le fonctionnaire délégué peut également suspendre le permis lorsqu'il estime que les travaux prévus dans ce permis ou dans le dossier annexé sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que le Gouvernement a décidé la modification du plan particulier d'affectation du sol ayant pour effet de modifier ou d'annuler le permis de lotir.

Article 126 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 124 et 125, le Gouvernement, sur avis du Collège d'urbanisme, annule le permis s'il y a lieu et notifie sa décision simultanément au collège des bourgmestre et échevins et au demandeur.

Le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué et le titulaire du permis ou son conseil, sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. Lorsqu'une partie demande à être entendue, l'autre partie et le fonctionnaire délégué sont invités à comparaître. Dans ce cas, le délai est prolongé de quinze jours.

A défaut de la notification de l'annulation dans les délais précités, la suspension est levée.

Péremption et prorogation

Article 87 de l'ordonnance du 29 août 1991.

§ 1^{er} Le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 84, § 1^{er}, 1^o, 2^o et 4^o, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros œuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en œuvre les charges imposées en application de l'article 86.

L'interruption des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

§ 2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le délai de deux ans visé au paragraphe 1^{er} peut être prorogé pour une période d'un an.

La prorogation peut également être reconduite annuellement, chaque fois que le demandeur justifie qu'il n'a pu mettre en œuvre son permis par cas de force majeure ou lorsqu'il fait état d'un recours en annulation devant la section d'administration du Conseil d'Etat introduit à l'encontre de son permis et sur lequel il n'a pas encore été statué.

La demande de prorogation ou de reconduction doit intervenir, à peine de forclusion, deux mois au moins avant l'écoulement du délai initial ou prorogé de péremption.

La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier. Dans les autres cas, en ce compris celui visé à l'article 151, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

A défaut de décision de l'autorité compétente au terme du délai de deux ans, la prorogation est réputée accordée.

La décision de refus de prorogation du permis ne peut faire l'objet des recours visés aux articles 129, 133, 144 et 148.

§ 3. En cas de projet mixte au sens de l'article 108, § 2, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.

La décision définitive de refus relative à la demande de permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme.

administratifs ouverts contre cette décision par la présente ordonnance ou par l'ordonnance relative aux permis d'environnement, ou les délais pour les intentier sont épuisés.

Le délai de péremption visé au § 1^{er} ne commence à courir qu'à partir de la délivrance du permis d'environnement au titulaire du permis d'urbanisme.

La demande de prorogation est adressée, par envoi recommandé à la poste, au collège des bourgmestres et échevins qui a délivré le permis ou au fonctionnaire délégué lorsque le permis a été délivré par une autre autorité que le collège des bourgmestres et échevins.

Exécution du permis

Article 120 §2 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le permis délivré en application de l'article 118 est exécutoire si, dans les trente jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Le délai visé à l'alinéa 1^{er} prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 87, § 2.

Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

Publicité

Article 121 de l'ordonnance du 29 août 1991.

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 de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci.

Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 183, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

Recours au Collège d'urbanisme

adresse : rue du Progrès, 80 bte 1 – 1030 Bruxelles

Article 129 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le demandeur peut, dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestres et échevins ou de la décision de refus du fonctionnaire délégué visé à l'article 128, introduire un recours contre cette décision auprès du Collège d'urbanisme.

Il peut également introduire un recours en cas d'absence de décision, dans les trente jours de l'expiration du délai visé à l'article 128, deuxième alinéa.

Copie du recours est adressée par le Collège d'urbanisme à la commune et au fonctionnaire délégué, dans les cinq jours de la réception.

La commune transmet au Collège d'urbanisme une copie du dossier dans les dix jours de la réception de la copie du recours.

Article 130 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestres et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme.

Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaitre.

Article 131 de l'ordonnance du 29 août 1991.

La décision du Collège d'urbanisme est notifiée au demandeur, au collège des bourgmestres et échevins et au fonctionnaire délégué dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

Lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et/ou à l'avis de la commission de concertation, le délai prévu à l'alinéa premier est augmenté de trente jours.

Article 132 de l'ordonnance du 29 août 1991.

Le collège d'urbanisme peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis.

Les dérogations ne peuvent être consenties que conformément à l'article 118, § 2.

Les décisions du Collège d'urbanisme sont motivées.

Dispositions légales et réglementaires

Addendum suite aux différentes modifications du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT)

Exécution du permis

Art. 157 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

§ 1er. Le permis délivré en application de l'article 153 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 101, § 3.

Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

§ 2. Le permis délivré en application de l'article 155 est exécutoire si, dans les trente jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision motivée suspendant le permis.

Le délai visé à l'alinéa 1er prend cours à compter de la date de la levée de la suspension visée à l'article 101, § 3.

Le permis doit reproduire le texte de l'alinéa premier.

Suspension et annulation

Art. 160 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

Dans le cas visé à l'article 153, § 1er, alinéa 3, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté.

Dans le cas visé à l'article 153, § 1er, alinéa 4, le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière.

Dans tous les cas, le fonctionnaire délégué vérifie en outre, le cas échéant, si les conditions de l'arrêt du Gouvernement de refus d'ouverture de procédure de classement portant sur le bien qui fait l'objet du permis ont été respectées.

Dans la négative, il suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'à l'Administration, dans les vingt jours qui suivent la réception du permis.

L'Administration transmet une copie de la décision du fonctionnaire délégué au Collège d'urbanisme dans les cinq jours de sa réception.

Art. 161 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

§ 1er. Dans le cas visé à l'article 155, une expédition du permis est transmise avec le dossier au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan particulier d'affectation du sol ou au permis de lotir.

Le Gouvernement détermine les documents que le collège des bourgmestre et échevins joint à l'expédition de la décision délivrant le permis qu'il notifie au fonctionnaire délégué.

Le fonctionnaire délégué vérifie en outre la conformité du permis à la réglementation en vigueur et, le cas échéant, aux conditions de l'arrêt du Gouvernement de refus d'ouverture de procédure de classement portant sur le bien qui fait l'objet du permis.

L'Administration transmet une copie de la décision du fonctionnaire délégué au Collège d'urbanisme dans les cinq jours de sa réception.

En cas de non-conformité, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège des bourgmestre et échevins et le notifie à celui-ci, au demandeur ainsi qu'à l'Administration, dans les trente jours qui suivent la réception du permis.

§ 2. Le fonctionnaire délégué suspend le permis qu'il soit fondé sur un plan particulier d'affectation du sol ou un permis de lotir non périmé, est non conforme aux prescriptions d'un projet de plan régional d'affectation du sol entré en vigueur.

Le fonctionnaire délégué peut également suspendre le permis lorsqu'il estime que les travaux prévus dans ce permis ou dans le dossier annexé sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que le Gouvernement a décidé la modification du plan particulier d'affectation du sol ou l'établissement d'un plan particulier d'affectation du sol ayant pour effet de modifier ou d'annuler le permis de lotir.

Art. 162 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

Dans les soixante jours de la notification de la suspension visée aux articles 160 et 161, le Gouvernement, sur avis du Collège d'urbanisme, annule le permis s'il y a lieu et notifie sa décision simultanément au collège des bourgmestre et échevins et au demandeur.

Le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué et le titulaire du permis ou son conseil, sont, à leur demande, entendus par le Collège d'urbanisme. La demande d'audition est adressée à l'Administration. Lorsqu'une partie demande à être entendue, l'autre partie et le fonctionnaire délégué sont invités à comparaître. A cette fin, l'Administration adresse aux parties et au Collège d'urbanisme une invitation à se présenter à l'audition devant le Collège d'urbanisme qui renseigne la date et le lieu de celle-ci.

L'Administration et le Gouvernement ou la personne qu'il délègue peuvent assister à l'audition devant le Collège d'urbanisme.

Dans ce cas, le délai est prolongé de quinze jours.

A défaut de la notification de l'annulation dans les délais précités, la suspension est levée.

Le permis reproduit le texte des articles 160 et 161, et les alinéas premier et deuxième du présent article.

Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article.

Art. 163 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

L'annulation du permis fondée sur les motifs repris au § 4 de l'article 153 et au § 2 de l'article 161 devient caduque dans les mêmes conditions que celles fixées à l'article 194, § 2.

Art. 101 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.
 § 1er. Le permis est périmé si, dans les deux années de sa délivrance, le bénéficiaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative ou, dans les cas visés à l'article 98, § 1er, 1°, 2° et 4°, s'il n'a pas commencé les travaux d'édification du gros œuvre ou encore s'il n'a pas, le cas échéant, mis en œuvre les charges imposées en application de l'article 100.
 L'interdiction des travaux pendant plus d'un an entraîne également la péremption du permis.
 La péremption du permis s'opère de plein droit.
 Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'Etat. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis notifie au bénéficiaire la fin de la période de suspension du délai de péremption.
 § 2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le délai de deux ans visé au paragraphe 1er peut être prorogé pour une période d'un an.
 La prorogation peut également être reconduite annuellement, chaque fois que le demandeur justifie qu'il n'a pu mettre en œuvre son permis par cas de force majeure.
 La demande de prorogation ou de reconduction doit intervenir, à peine de forclusion, deux mois au moins avant l'écoulement du délai initial ou prorogé de péremption.
 La prorogation ou la reconduction est accordée par le collège des bourgmestre et échevins lorsque le permis a été délivré par ce dernier. Dans les autres cas, en ce compris celui visé à l'article 187, la prorogation ou la reconduction est accordée par le fonctionnaire délégué.
 A défaut de décision de l'autorité compétente au terme du délai de deux ans, la prorogation ou la reconduction est réputée accordée.
 La décision de refus de prorogation ou la reconduction du permis ne peut faire l'objet des recours visés à l'article 165, 169, 180, et 184.
 § 3. En cas de projet mixte au sens de l'article 124, § 2, le permis d'urbanisme est suspendu tant qu'un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu.
 Le refus définitif de permis d'environnement emporte caducité de plein droit du permis d'urbanisme.
 Pour l'application du présent Code, une décision est définitive lorsque tous les recours administratifs ouverts contre cette décision par le présent Code ou par l'ordonnance relative aux permis d'environnement, ou les délais pour les intenter sont épuisés.
 Le délai de péremption visé au § 1er ne commence à courir qu'à partir de la délivrance du permis d'environnement au titulaire du permis d'urbanisme.
 § 4. Au cas où des actes ou travaux de dépollution du sol doivent être exécutés avant la mise en œuvre d'un permis d'urbanisme, celui-ci est suspendu de plein droit jusqu'à la constatation par l'institut bruxellois pour la gestion de l'environnement de la bonne exécution de ces actes ou travaux préalables.
 § 5. Dans tous les cas où en application du présent Code, le permis d'urbanisme est suspendu, le délai de péremption est lui-même suspendu et ce, pour toute la durée de suspension du permis.
 § 6. Les §§ 1er et 2 ne sont pas applicables aux permis délivrés suite à une demande introduite pour mettre fin à une infraction visée à l'article 300. (e-e-v le 01/08/2014)

Publicité

Art. 194/2 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.
 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 de l'acte ou des actes et tout au long de l'accomplissement de ceux-ci.
 Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou par le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 30[1], à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.
 Le titulaire du permis doit avertir, par lettre recommandée, le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes autorisés ainsi que de l'affichage visé à l'alinéa 1er, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.
 Le Gouvernement détermine les modalités d'exécution du présent article.

Modification du permis d'urbanisme

Art. 102/1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.
 § 1er. Le titulaire d'un permis d'urbanisme peut solliciter la modification de ce permis aux conditions suivantes :
 1° les modifications demandées ne peuvent pas porter sur des travaux déjà réalisés;
 2° la modification ne porte que sur les droits issus du permis qui n'ont pas encore été mis en œuvre;
 3° tous les recours administratifs ouverts à son encontre par le présent Code ou les délais pour les intenter sont épuisés;
 § 2. Les dispositions du chapitre Ier et III du présent titre sont applicables à la demande de modification du permis d'urbanisme.
 § 3. Lorsqu'elle accorde la modification du permis, l'autorité ne peut porter atteinte aux éléments du permis d'urbanisme qui ne sont pas modifiés par la demande.
 § 4. L'introduction d'une demande de modification n'emporte pas renonciation au bénéfice du permis d'urbanisme dont la modification est demandée.
 La modification du permis d'urbanisme n'a aucun effet sur le délai de péremption du permis d'urbanisme dont la modification est demandée.
 § 5. Le Gouvernement arrête la composition obligatoire du dossier de modification du permis d'urbanisme.

Art. 169 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

Le demandeur peut introduire un recours au Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué ou, en cas d'absence de décision du collège des bourgmestre et échevins, par lettre recommandée à la poste, au Collège d'urbanisme qui en adresse copie au collège des bourgmestre et échevins et au Gouvernement dans les cinq jours de sa réception.

Art. 170 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

Dans les trente jours de sa notification, le collège des bourgmestre et échevins peut introduire un recours au Gouvernement contre le permis délivré par le fonctionnaire délégué sur base de l'article 164, lorsque cette décision consacre une dérogation visée à l'article 155, §2, alinéa 1^{er} en l'absence de proposition motivée du collège. Ce recours, de même que le délai pour le former, est suspensif. Il est adressé, en même temps, par lettre recommandée au Collège d'urbanisme, au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Art. 171 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

§ 1^{er}. Le Collège d'urbanisme remet son avis au Gouvernement dans les soixante jours de l'envoi du recours. Il en adresse simultanément copie aux parties. A défaut d'avis émis dans ce délai, la procédure est poursuivie, sans qu'il doive être tenu compte d'un avis émis hors délai.

§ 2. Le délai visé au paragraphe 1^{er} est prolongé :
1^o de trente jours lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité ou à l'avis d'administrations ou d'instances ;
2^o de soixante jours lorsque l'instruction du dossier nécessite que la demande soit soumise aux mesures particulières de publicité et à l'avis d'administrations ou d'instances ;
§ 3. A leur demande, le Collège d'urbanisme procède à l'audition des parties. La demande d'audition est formulée dans le recours ou, lorsqu'elle est formée par l'autorité qui a délivré l'acte attaqué, dans les cinq jours de la réception de la copie du recours. Lorsque la demande est entendue, les autres parties sont également invitées à comparaître. Dans ce cas, le délai visé au paragraphe 1^{er} est prolongé de quinze jours. Le Gouvernement ou son représentant peut assister à l'audition. § 4. Le Gouvernement peut arrêter les modalités et délais d'échange des arguments écrits des parties.

Art. 172 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

Le Gouvernement notifie sa décision aux parties dans les trente jours de l'envoi de l'avis du Collège d'urbanisme ou, à défaut d'avis, de l'expiration du délai d'avis.

Art. 173 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

A défaut de notification de la décision dans le délai prévu à l'article 172, chacune des parties peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Gouvernement. Lorsque le Collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué mettent le Gouvernement en demeure, ils en adressent simultanément copie au demandeur en permis. A défaut, la lettre de rappel ne porte pas d'effets. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours à compter de l'envoi du rappel, le Gouvernement n'a pas envoyé sa décision aux parties, l'avis du Collège d'urbanisme tient lieu de décision. A défaut d'avis du Collège d'urbanisme, la décision qui a fait l'objet du recours est confirmée. Dans le cas visé à l'article 164, alinéa 5, le permis est réputé refusé.

Art. 173/1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

Préalablement à la décision du Gouvernement, le demandeur peut produire des plans modificatifs ainsi que, le cas échéant, un complètement au rapport d'incidence[s], lorsque ces plans modificatifs n'affectent pas l'objet du projet, sont accessoires et visent à répondre aux objections suscitées par le projet initial ou lorsqu'ils visent à supprimer les dérogations visées aux articles 153, § 2 et 155, § 2 qu'il impliquerait le projet initial. Le permis est délivré sans que le projet modifié ne soit soumis aux actes d'instruction déjà réalisés.

Art. 174 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire.

Le Gouvernement peut délivrer le permis, assortir le permis de conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux ou refuser le permis. Il peut également consentir les dérogations visées à l'article 153, § 2, et celles qui sont visées à l'article 155, § 2, sans devoir, dans le second cas, être saisi d'une proposition en ce sens du collège des bourgmestre et échevins. Les décisions du Gouvernement sont motivées. Les décisions du Gouvernement sont spécialement motivées si elles s'écartent de l'avis émis par le Collège d'urbanisme.

Région Bruxelles - Capitale Ville de Bruxelles

Quai de Chantier, 19

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME
Agrandissement d'une terrasse existante

VILLE DE BRUXELLES
PERMIS D'URBANISME



Ref.: C616/2014
du : 10/03/2015

N° 01/02

Plan 3ème existant
Coupes A & B existantes
Façades existantes

01

MAÎTRE DE L'OUVRAGE
JRTM sprl
Quai du chantier, 19
1000 Bruxelles

ATELIER D'ARCHITECTURE
CALASCIBETTA & BOUDAHRI
BOULEVARD ADOLPHE MAX, 86 - 1000 BRUXELLES
tel : 02 223.31.17 fax : 02 223 31 19 www.studio7.be

ECHELLE 1/100
1/50
DATE 11/09/14
N°
A
INDEX

CE PLAN EST VALABLE POUR : DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

AFIN QUE L'ARCHITECTE PUISSE RÉALISER SA MISSION (CAHIER DES CHARGES, PLANS D'EXÉCUTION ... ET DIRECTION DE CHANTIER).
LE PROPRIÉTAIRE DOIT AVERTIR CELUI-CI PAR LETTRE RECOMMANDÉE QU'IL A REÇU L'AUTORISATION DE BÂTIR AINSI QUE LA DATE À LAQUELLE IL
ENTRÉE EN TRAVAIL

Région Bruxelles - Capitale Ville de Bruxelles

Quai de Chantier, 19

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

Transformation du toiture plate on terrasse

VILLE DE BRUXELLES

PERMIS D'URBANISME



Réf. : C616/2014

Plan annexé

du : 10/03/2015

N° 02/02

Plan 4ème projeté
Coupes projeté A & B
Façades projeté

02

B Mise à jour svr réunion du 4 février 2015 16/02/15

MAÎTRE DE L'OUVRAGE
JRTLM sprl
Quai du chantier, 19
1000 Bruxelles

ATELIER D'ARCHITECTURE
CALASCIBETTA & BOUDAHRI
BOULEVARD ADOLPHE MAX, 86 - 1000 BRUXELLES
tél : 02 223.31.17 fax : 02 223 31 19 www.studio7.be

ECHELLE	DATE	N°	INDICE
1/50 1/20	20/06/14		B

CE PLAN EST VALABLE POUR : DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

AFIN QUE L'ARCHITECTE PUISSE RÉALISER SA MISSION (CAHIER DES CHARGES, PLANS D'EXECUTION ... ET DIRECTION DE CHANTIER).
LE PROPRIÉTAIRE DOIT AVERTIR CELUI-CI PAR LETTRE RECOMMANDÉE QU'IL A REÇU L'AUTORISATION DE BÂTIR AINSI QUE LA DATE À LAQUELLE IL
ENTAMERA LES TRAVAUX.

CE PLAN EST LA PROPRIÉTÉ DE L'ARCHITECTE. IL NE PEUT ÊTRE MODIFIÉ, RECOPIÉ OU COMMUNIQUÉ À DES TIERS SANS AUTORISATION PRÉALABLE.
LOI DU 18 AVRIL 1934.

Relation de l'enregistrement

Statut: validé par elif.altinkaya

Dépôt: PAPIER

Enregistré au BUREAU DE L'ENREGISTREMENT BRUXELLES 1 (AA) le cinq août deux mille seize

Rôles: onze (11) Renvois: zéro (0)

Registre ACP (5) Livre 000 Page 000 Case 12584

Regu pour droits d'enregistrement: cinquante euros zéro eurocent (€ 50,00)

Le receveur

Signature



Motivation

Acte de MONTFORT Française (notaire à Rixensart) du 08/07/2016, Répertoire 2016/3312

- Actes et écrits non prévus par le droit proportionnel ou fixe spécifique (art. 11,2e al C. Enr.) (Non régionalisé)
 - Droits: € 50,00

Acte documentaire [n° documentation: DD-01402197]

Relation de l'enregistrement

Statut: validé par *elif.altinkaya*

Dépôt: PAPIER

Enregistré au BUREAU DE L'ENREGISTREMENT BRUXELLES 1 (AA) le cinq août deux mille seize

Rôles: trente-quatre (34) Renvois: zéro (0)

Registre ASSP (6) Livre 000 Page 100 Case 04709

Regu pour droits d'enregistrement: cent euros zéro eurocent (€ 100,00)

Le receveur *br*

Signature



Motivation

Annexe à acte de MONTFORT Françoise (notaire à Rixensart) du 08/07/2016, Répertoire 2016/3312

- Annexe(s) (art. 158 W. Reg.) (Droit fixe spécifique) (Non régionalisé)
 - Droits: € 100,00

Transcrit au bureau des hypothèques de :
 HYP - BRUXELLES 1
 Le vingt-cinq juillet deux mille seize
 Réf. : 48-T-25/07/2016-05136 /
 A verser sur le compte du bureau
 IBAN BE05 6792 0030 2875 - BIC
 Le montant de
 neuf cent vingt-six euros trois cents
 Le Conservateur - De Bewaarder Rosselle

Handwritten signature and date:
 13/09/2016

Salaires par case	€ 4,50
Salaires simple de transcription	€ 742,00
Salaires archivage des plans	€ 171,90
Salaires d'envoi	€ 0,86
Recommandé à la poste	€ 6,77
Total	€ 926,03

A verser au compte n°
 Te stoten op rekening nr
 IBAN BE05 6792 0030 2875
 BIC PCHQBBB