

Conclusion que les
Code Bruxelles
l'Arrêté du
minant les
de la

SCHAERBEEK

Annexe n° 1

Urbanisme
Schaerbeek

Données propriétaires Chaussée de Haecht 469 :

DETAIL PARCELLE

Titulaire: Araujo da Silva Bruno
Situation: BRUSCHAERBEEK, CHEE DE HAECHT 469
N° parcelle: 21932 4 354 F 3 P0000
Situation patrimoniale depuis ... jusqu'à ...: 15/03/2021

1/101

SITUATION PRECEDENTE

PARCELLES AVANT

PARCELLES APRES

NOUVELLE RECHERCHE

DERNIERE RECHERCHE

GENERALITES DROITS CC INFO PUR

DROITS

TITULAIRE	DATE DE NAISS.	DROITS	DATE DE DEBUT	DATE DE FIN	FIN DU DROIT	EVT.	TYPE	STATUT	COAT.
Araujo da Silva Bruno	15/03/1985	PP 19/20	16/05/2017			<input type="checkbox"/>	PP	Validé	
ISOLE TOIT	041124315	PP 1/20	16/05/2017			<input type="checkbox"/>	PP	Validé	

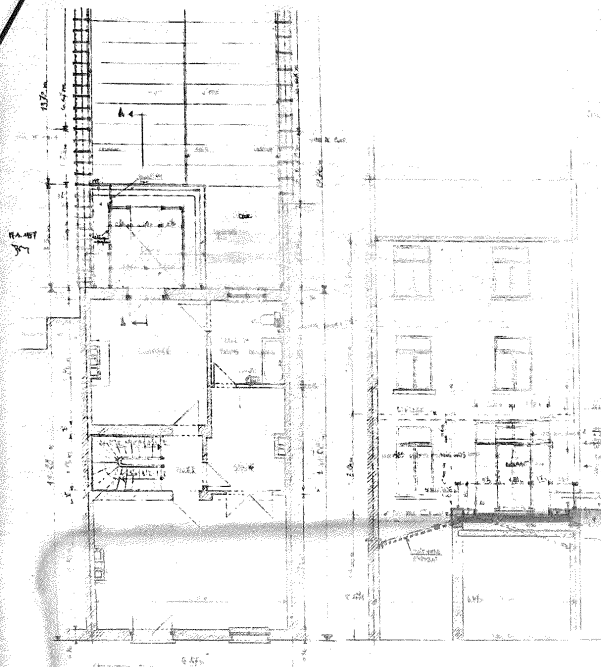
Source Statut source BCE Actif
Statut SiTran Ouvert
NE 0841.124.315
Dénomination ISOLE TOIT
Adresse - Numéro Boite Chaussée de Haecht 469
Pays CP Ville BE 1030 Schaerbeek
Forme juridique SRL
Situation juridique Situation normale
Code activité
Mandataire juridique
Fonction BCE exercée

SELECTIONNER

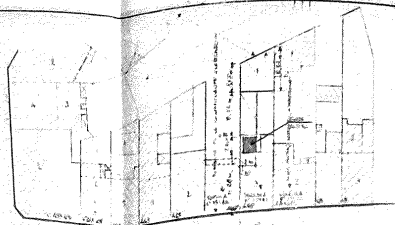
Source Statut source
Statut SiTran Ouvert
Nom Prénoms Araujo da Silva Bruno
NN - Décédé 85.03.15-429.54
Sexe Nationalité Masculin PT
Rôle linguistique Choix de la langue F
Adresse - Numéro Boite Avenue des Tourterelles 0014
Pays CP Ville BE 1950 Kraanem
Situation juridique
Etat civil célibataire
Nom Prénoms
Fonction BCE exercée
Registre d'Attente
Dossier Sensible

1^{er} ETAGE

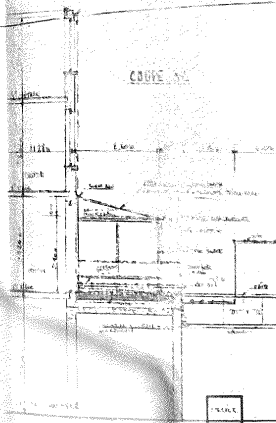
FACADE ARRIERE



SITUATION



COUPE



SCHAEFBECK

Annexe n°5.2

Urbanisme
Strasbourg

SCHAEFBECK

CHAUSSÉE DE HAFFONT, 469



PROJET: SECTION A N° 150/151 - ÉCHELLE: 1/720

PROJETANT: SCHAEFBECK
RUE DE LA PAIX, 15 - 67000 STRASBOURG
Tél. 03 88 11 11 11

PROJETANT: SCHAEFBECK
RUE DE LA PAIX, 15 - 67000 STRASBOURG
Tél. 03 88 11 11 11

CONSTRUCTION D'UNE ANNEXE

ARRIÈRE AU 1^{er} ETAGE

PROJETANT: SCHAEFBECK
RUE DE LA PAIX, 15 - 67000 STRASBOURG
Tél. 03 88 11 11 11

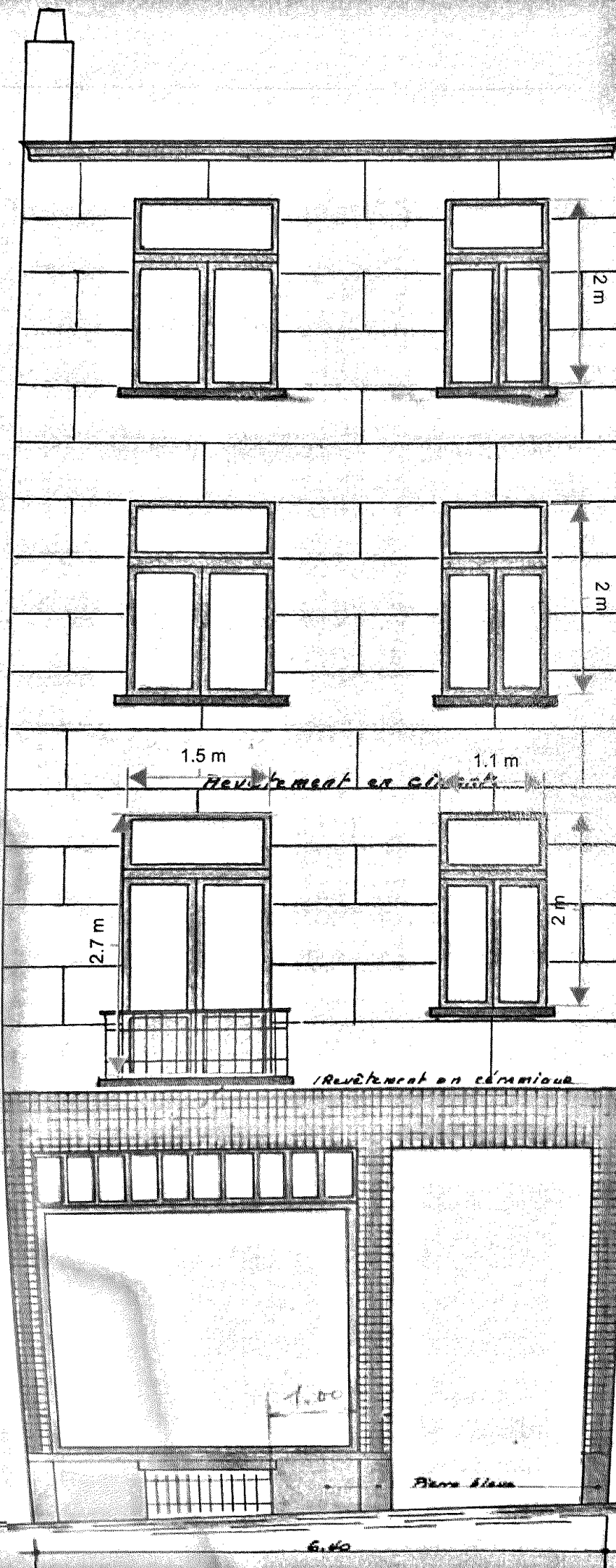


PROJETANT: SCHAEFBECK
RUE DE LA PAIX, 15 - 67000 STRASBOURG
Tél. 03 88 11 11 11

SCHAARBECK

Annexe n° 10.1

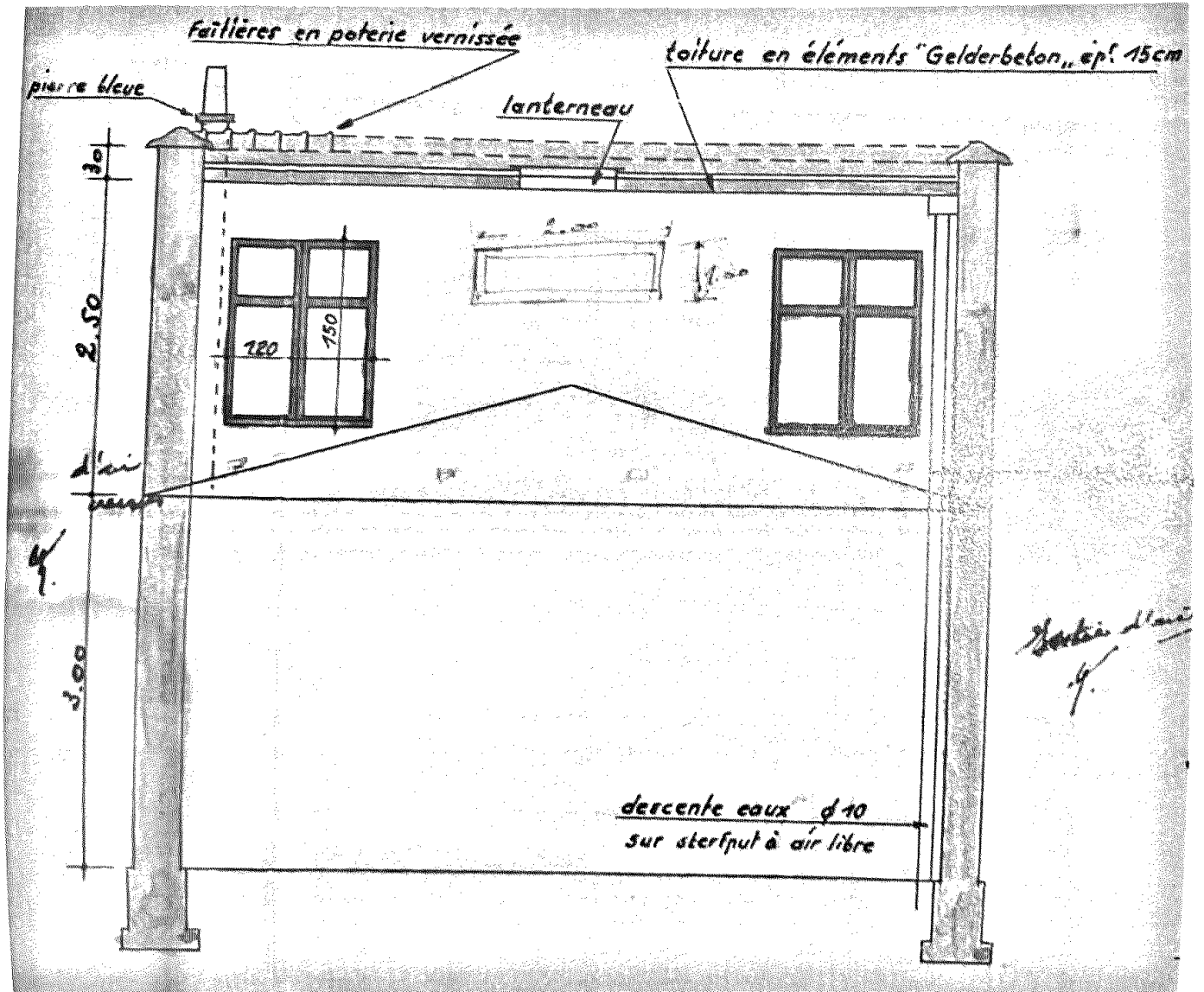
Urbanisme
Schaarbeek N°



SCHAARBEK

Annexe n° 10.2

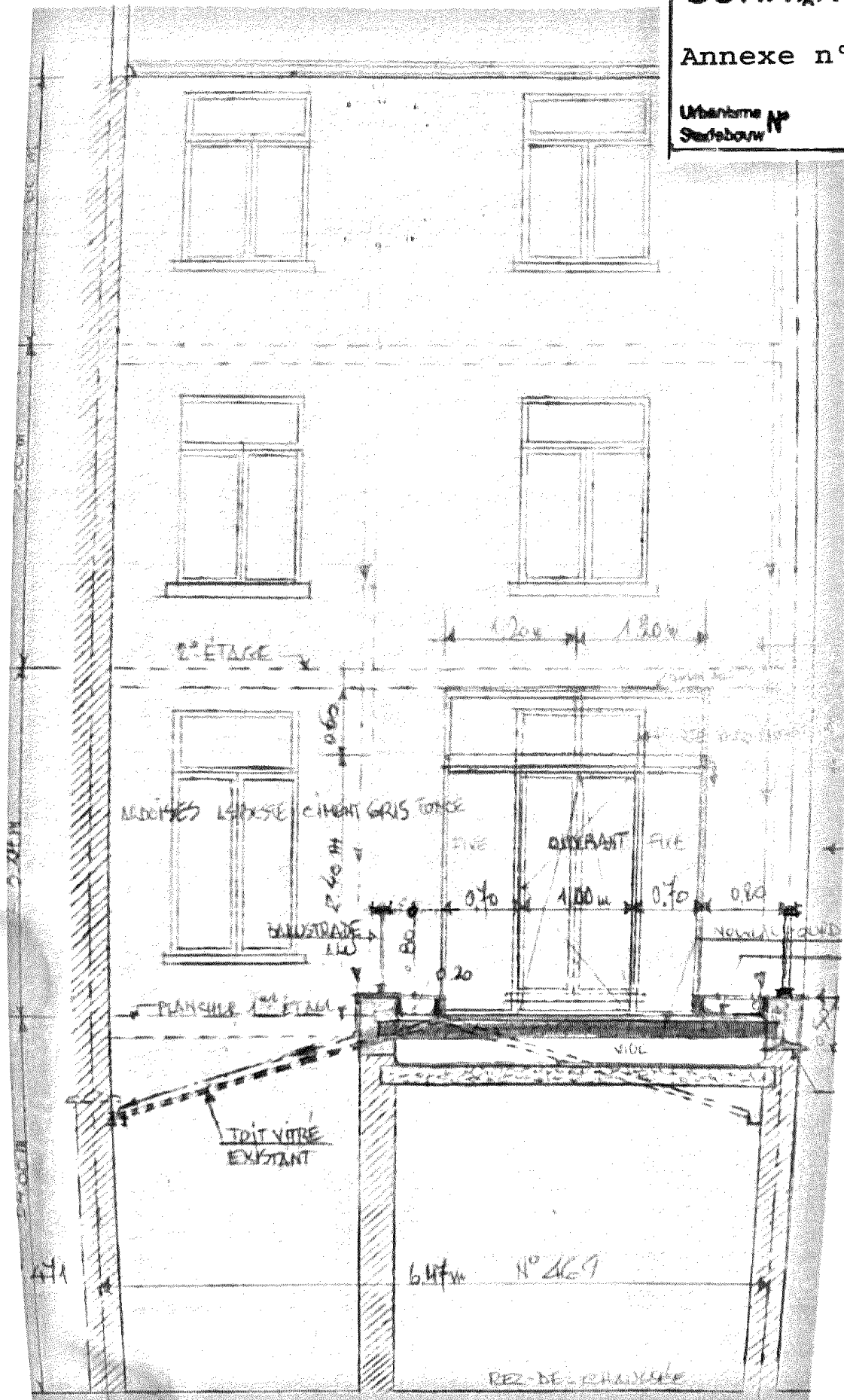
Urbanisme
Schaarbeek



SCHAARBEK

Annexe n° 10.3

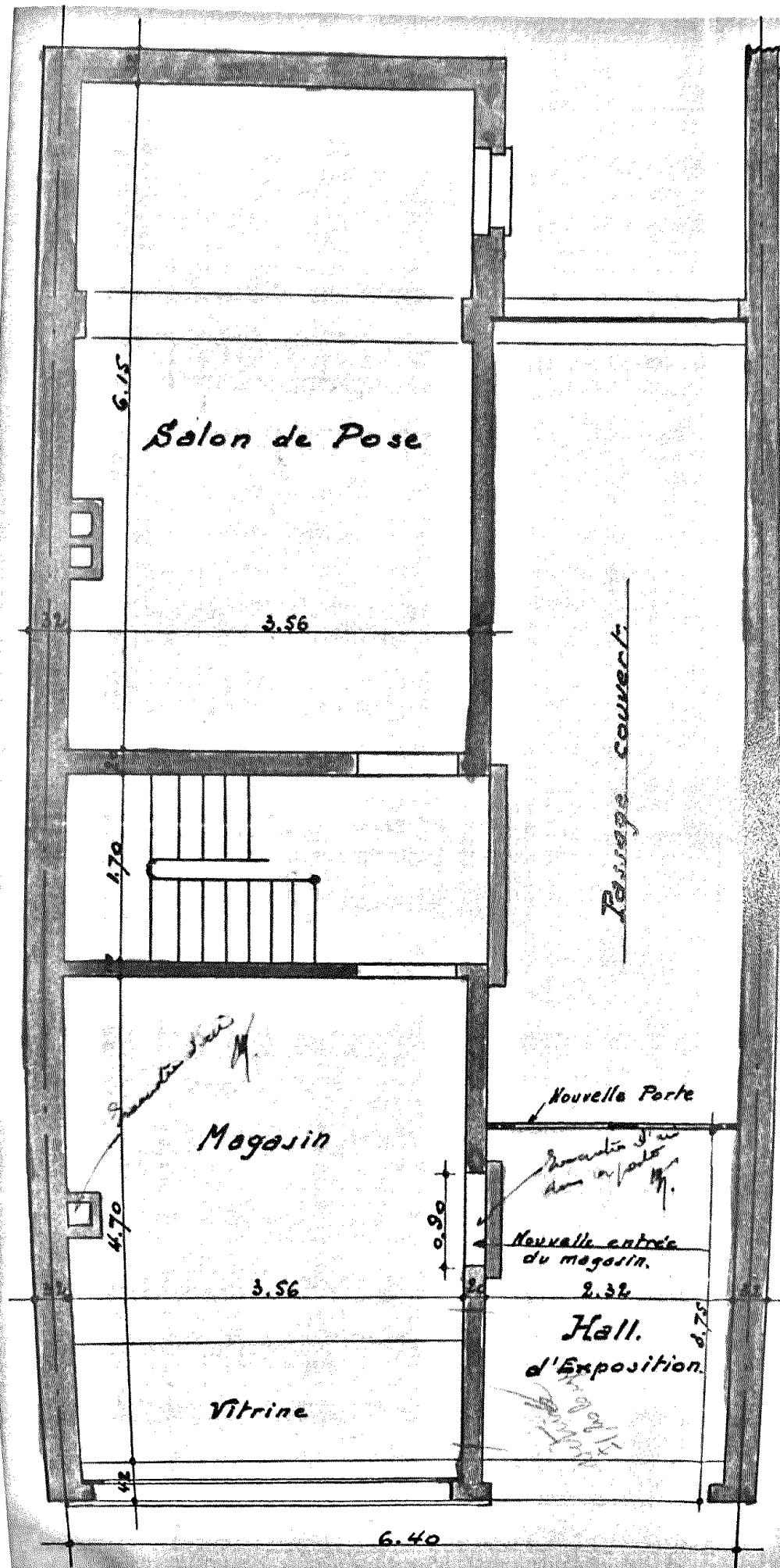
Urbanisme N°
Schaarbeek

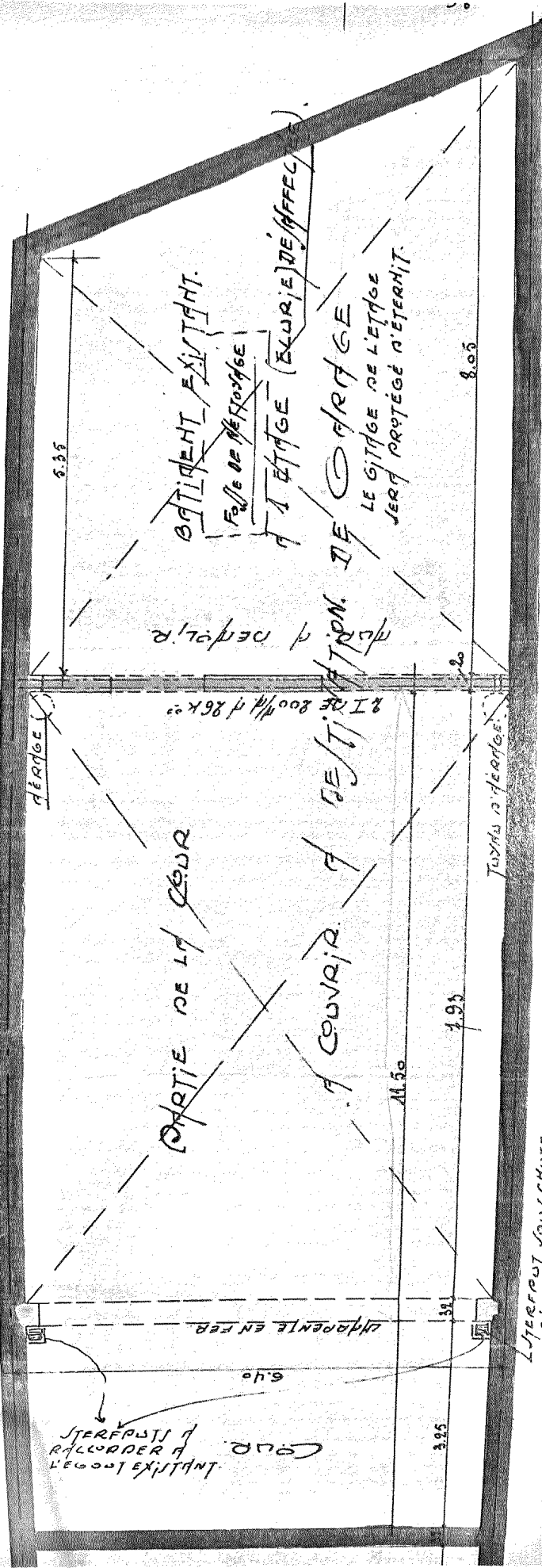


SCHAEFBECK

Annexe n°10.4

Urbanisme
Schaefbeek





SCHAEVREEK

Annexe n° 10.5

Urbanisme N°
Schaerbeek

N.B. le 14/04/01
dépôt des plans

PROPRIÉTÉ DE MONSIEUR VAN ROY

L'INTERFACET SOUS CHUTE
EUX DE PLUÏE

COUR
L'EXISTANT
A RALLONDER
A INTERFACET

COUR DE LA COUR

COURRIL DE GESTION

BÂTIMENT EXISTANT

FOSSE DE RÉSERVOIR

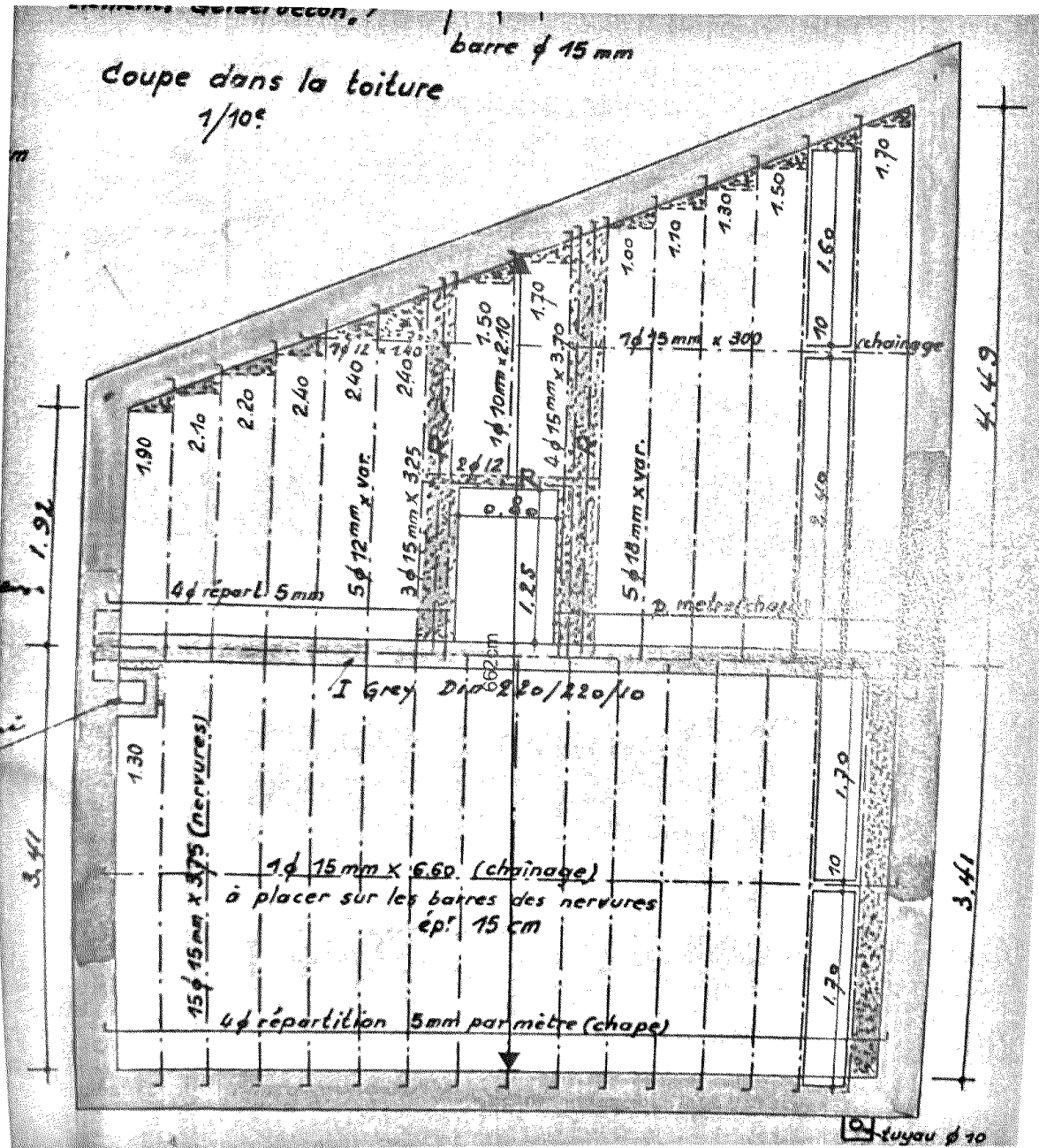
LE GITE DE L'ÉTAGE

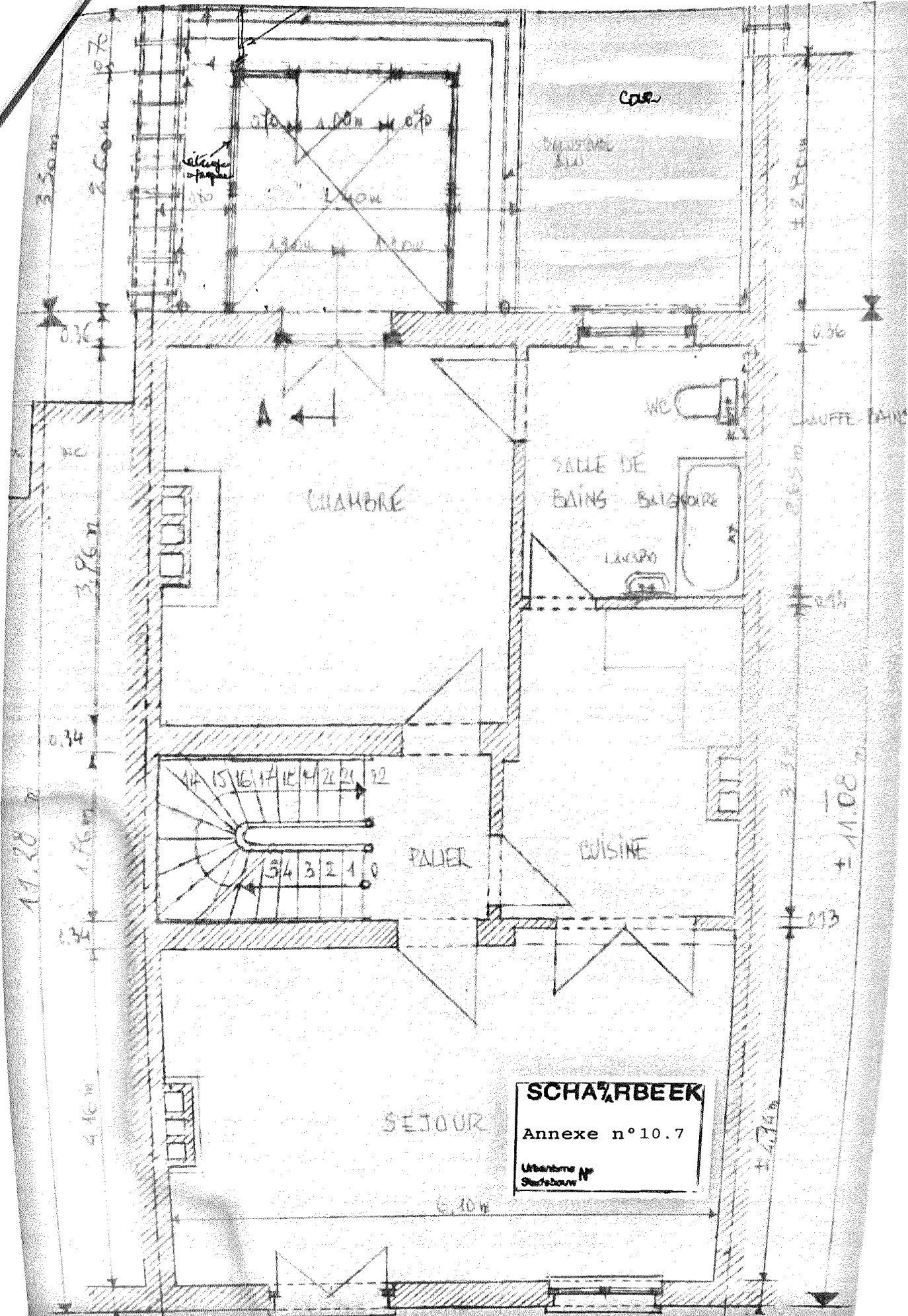
PROTÉGÉ D'ÉTHERNIT

DÉPENSE

TOUS LES DÉPENSES

Urbanisme
Santoborn

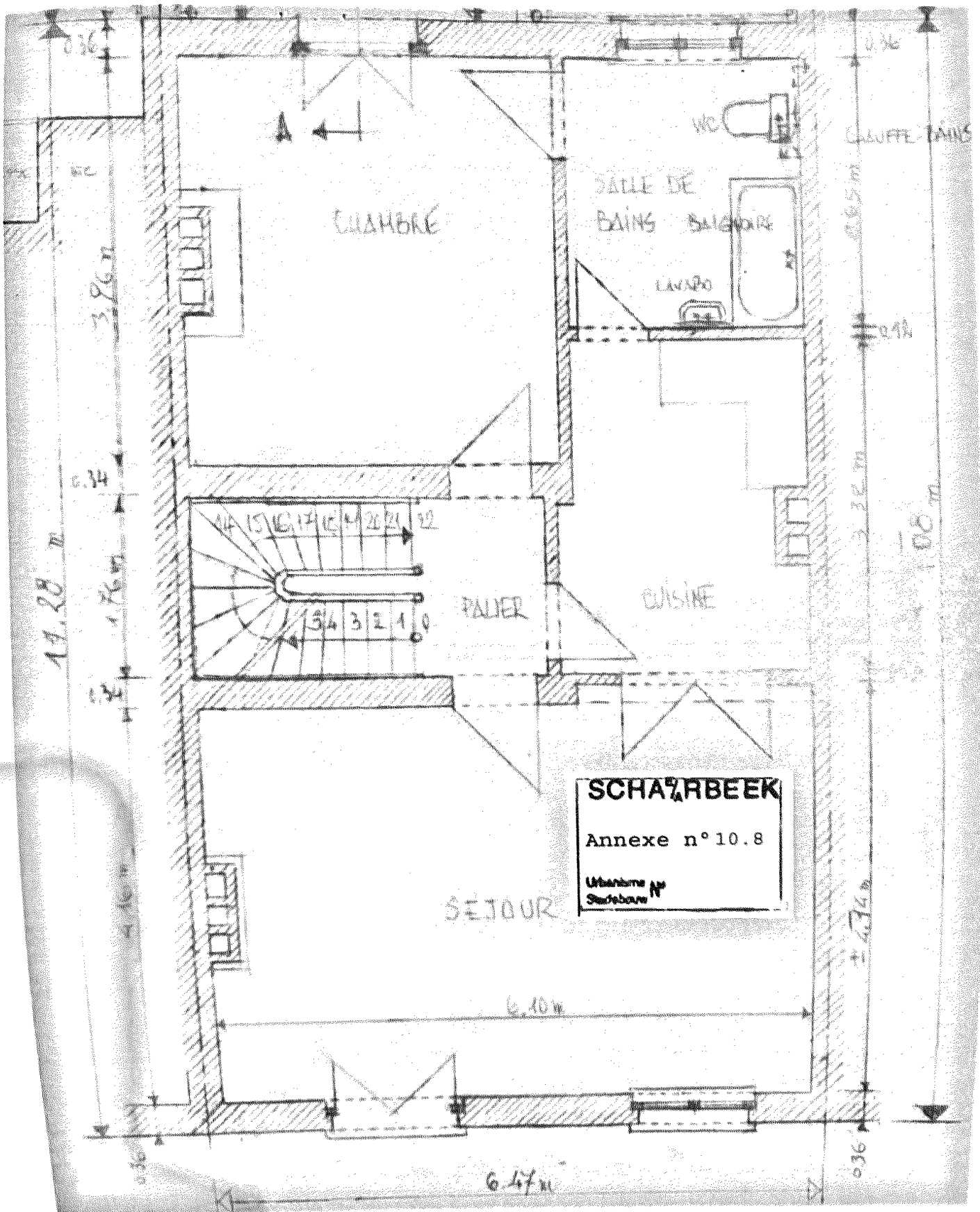


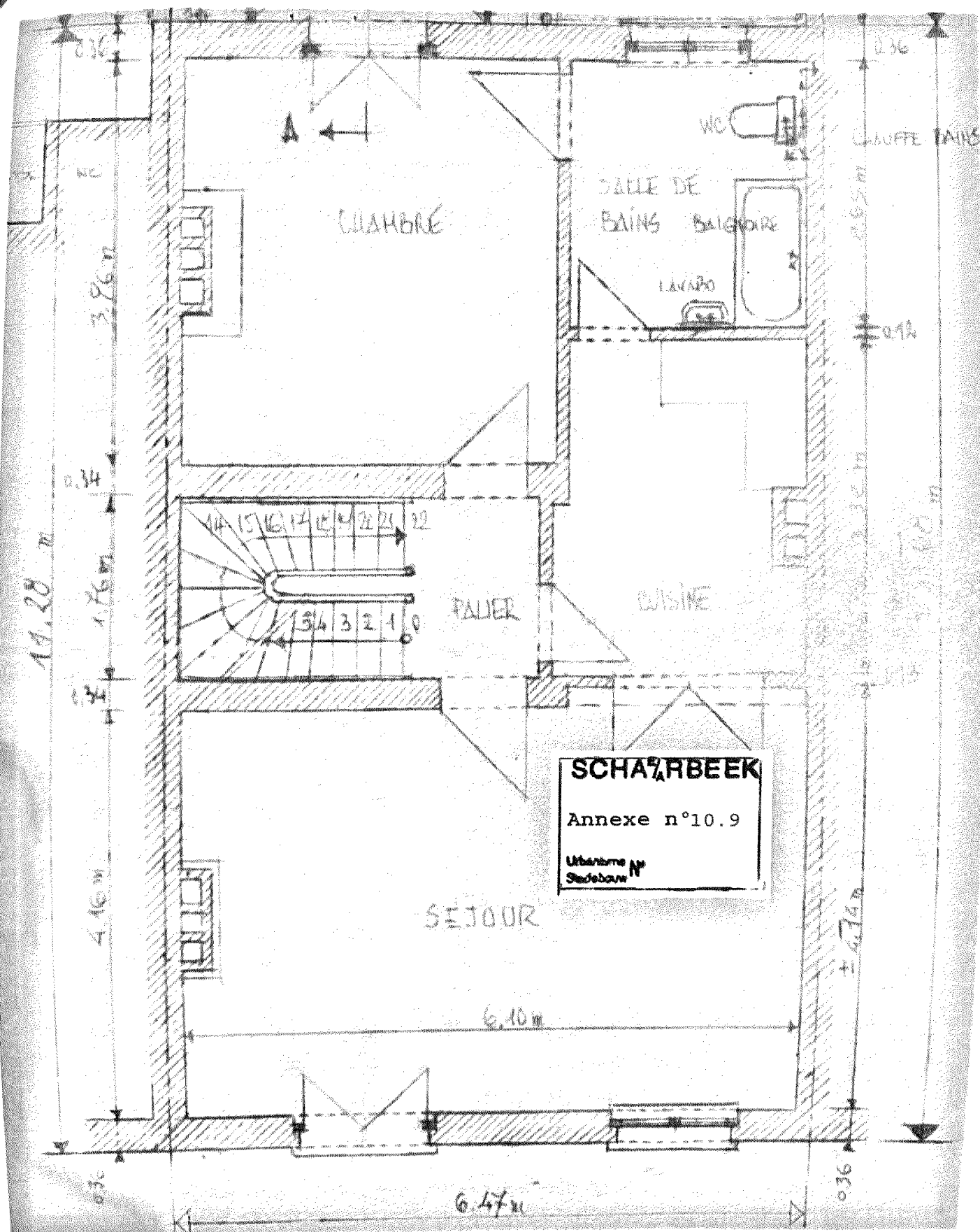


SCHAEFBECK

Annexe n° 10.7

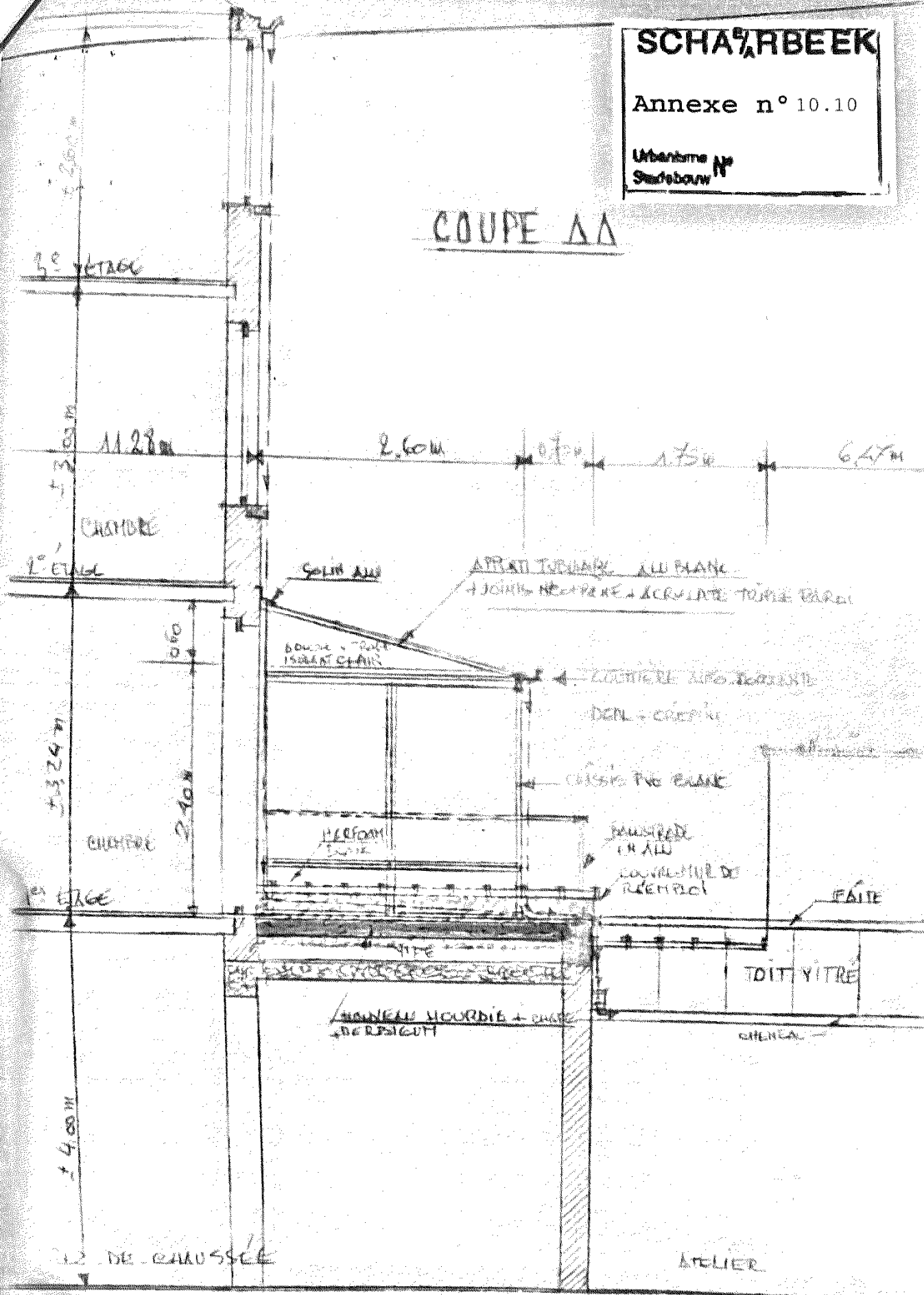
Urbanisme
Stadtbau



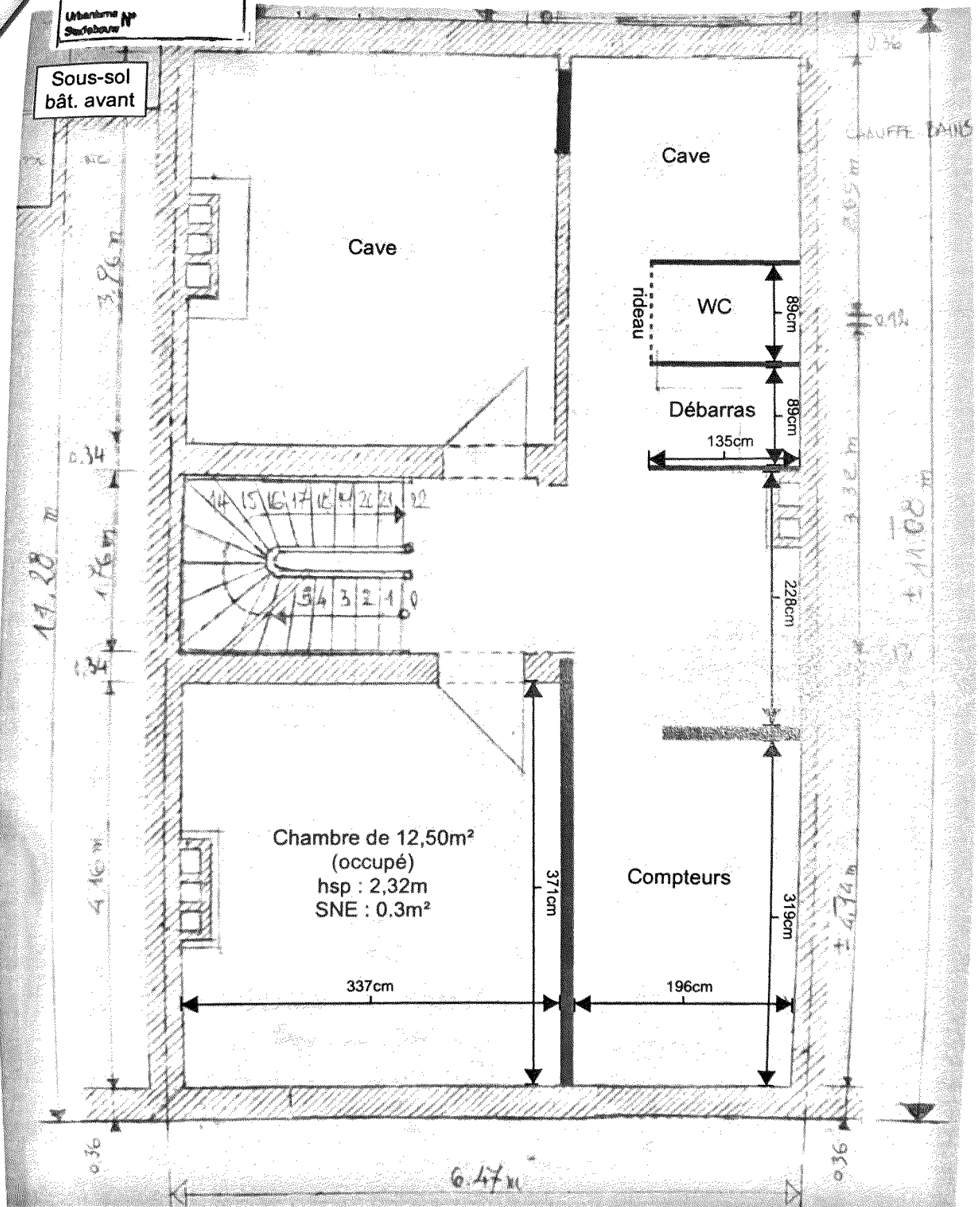


Urbanization
Sustainable

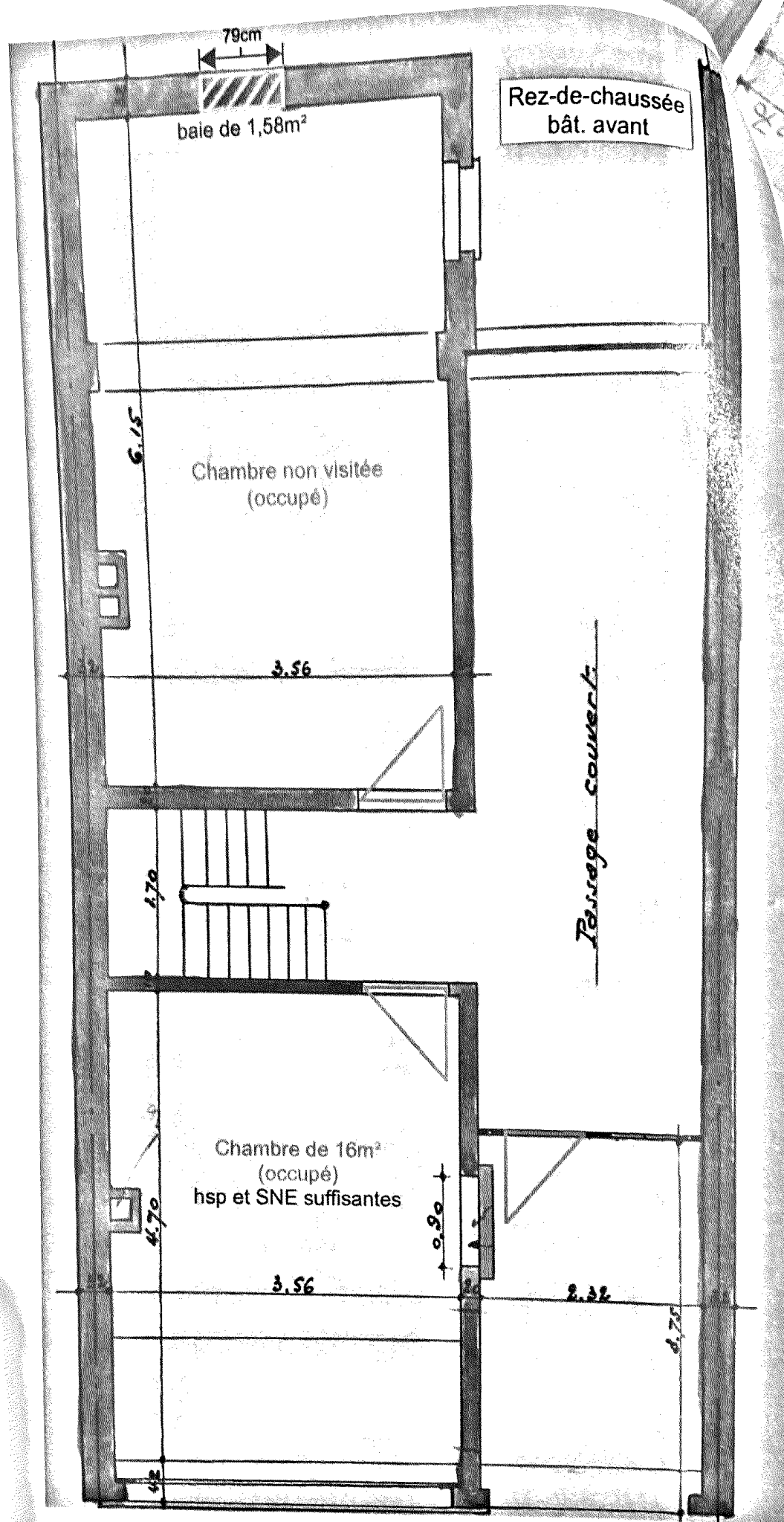
COUPE ΔΔ



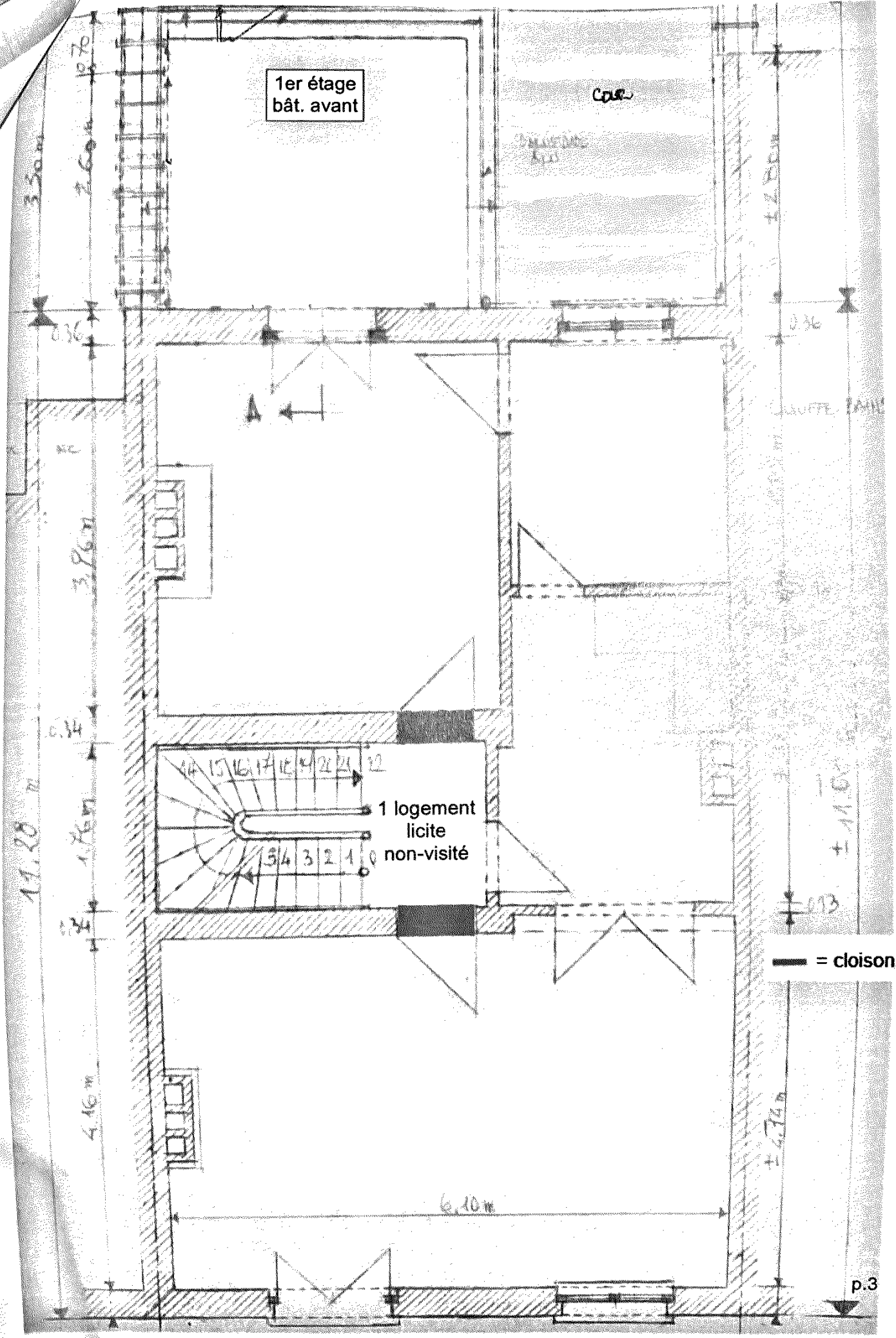
Sous-sol
bât. avant



— = cloison



 = ouverture de baie



1er étage
bât. avant

Cour

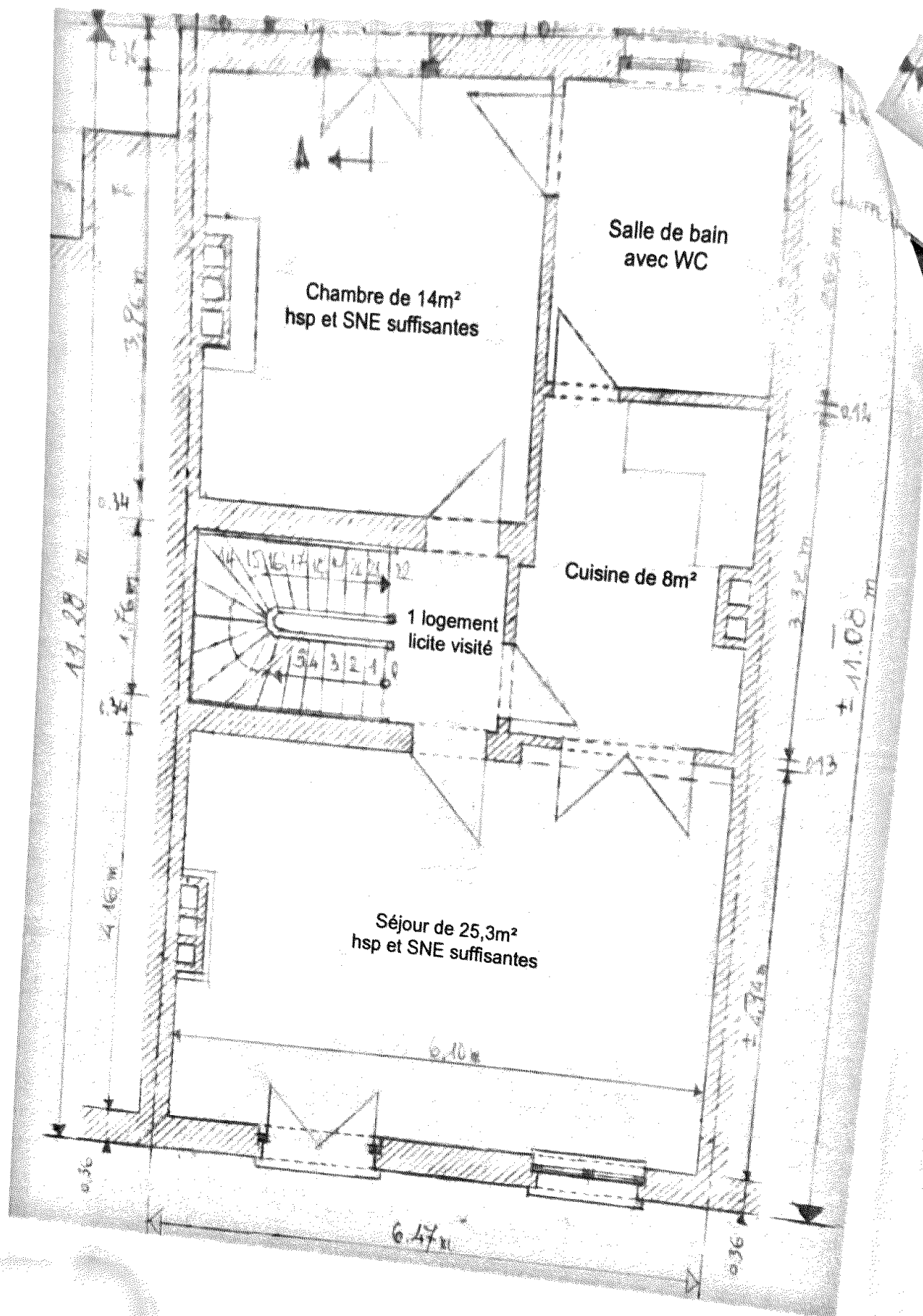
CHAUSSÉE
d'ACCÈS

CHUITE D'EAU

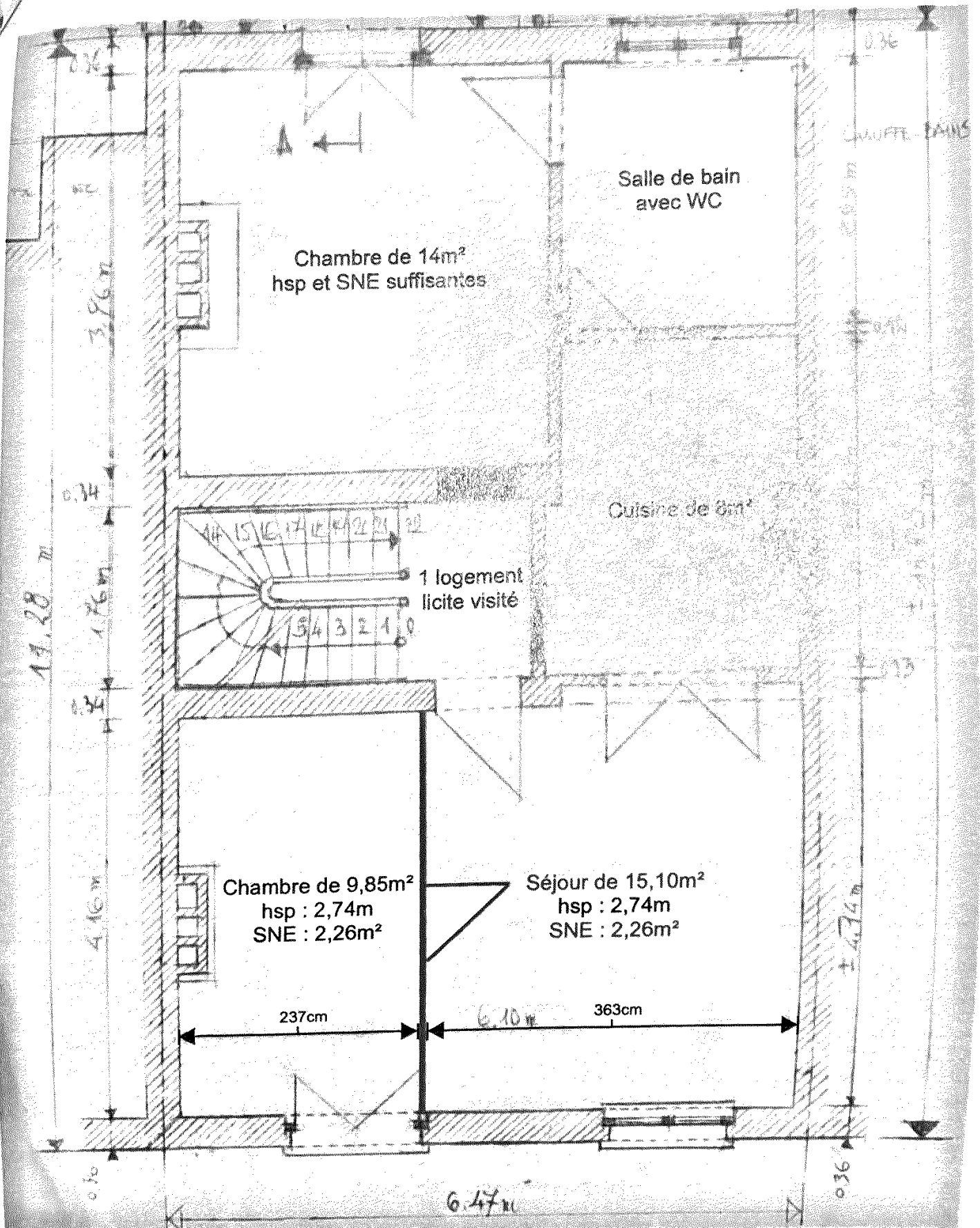
14 15 16 17 18 19 20 21 22
5 4 3 2 1 0
1 logement
licite
non-visité

— = cloison

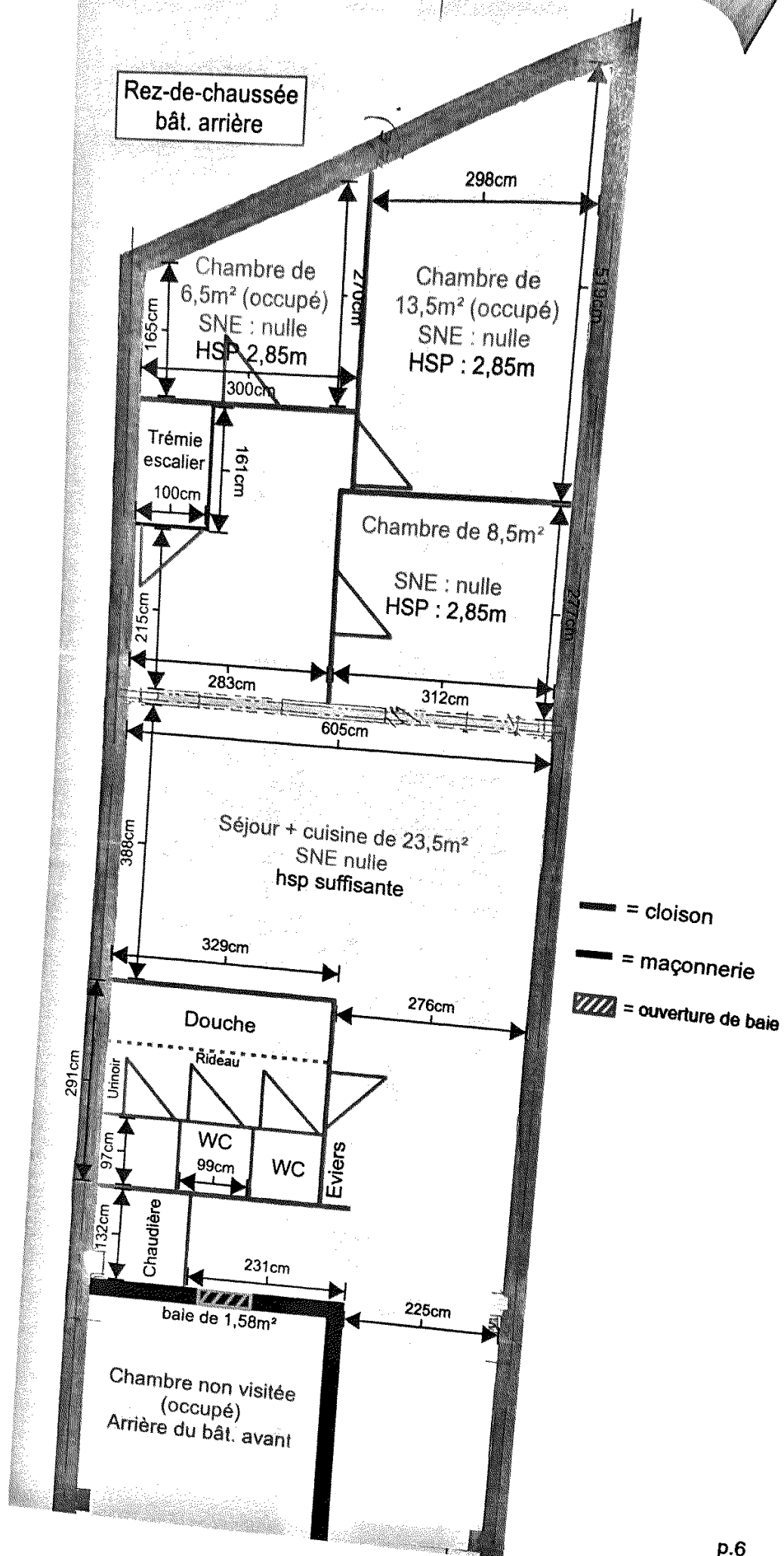
2e étage bât. avant



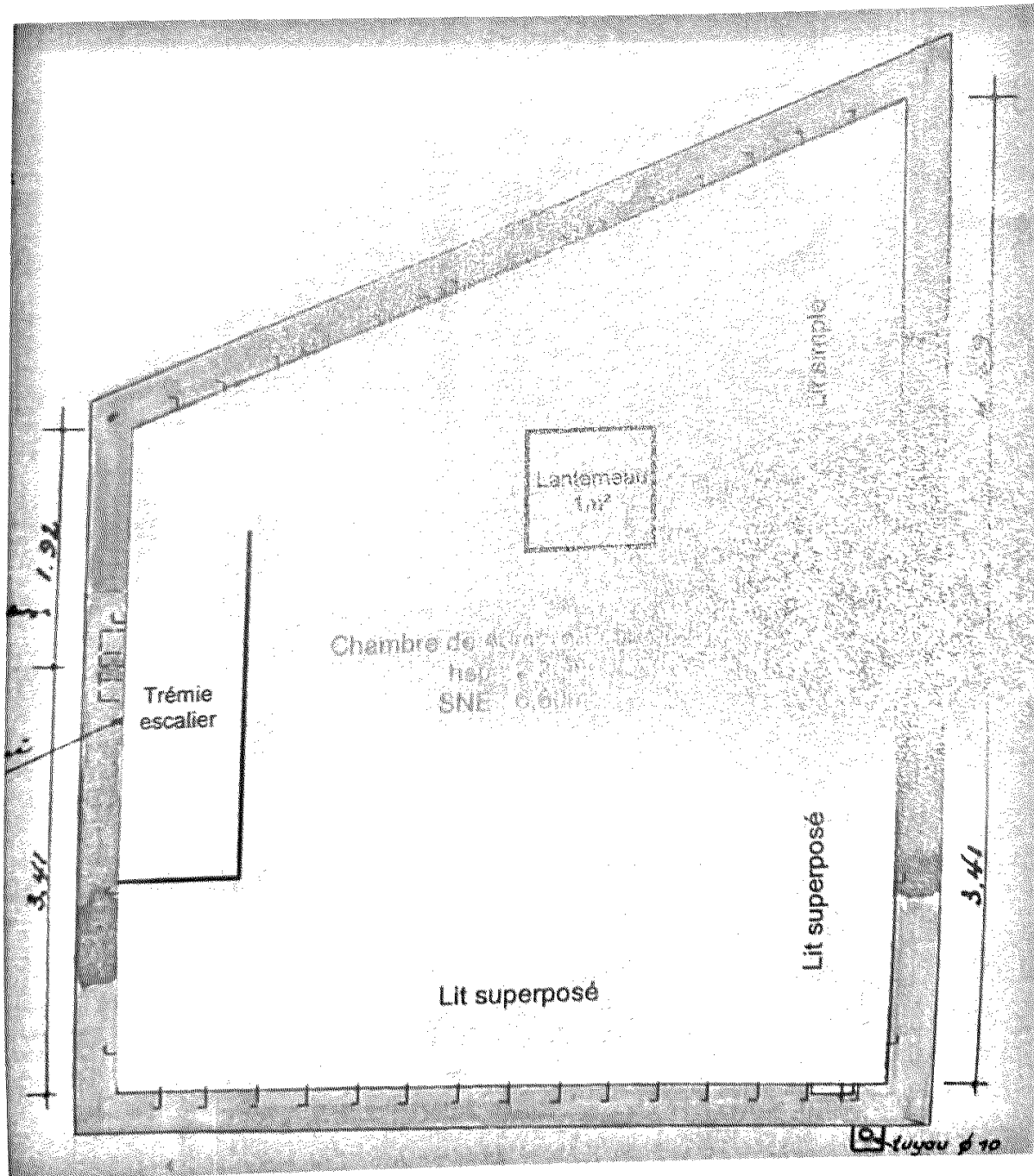
3e étage bat. avant



Rez-de-chaussée
bât. arrière

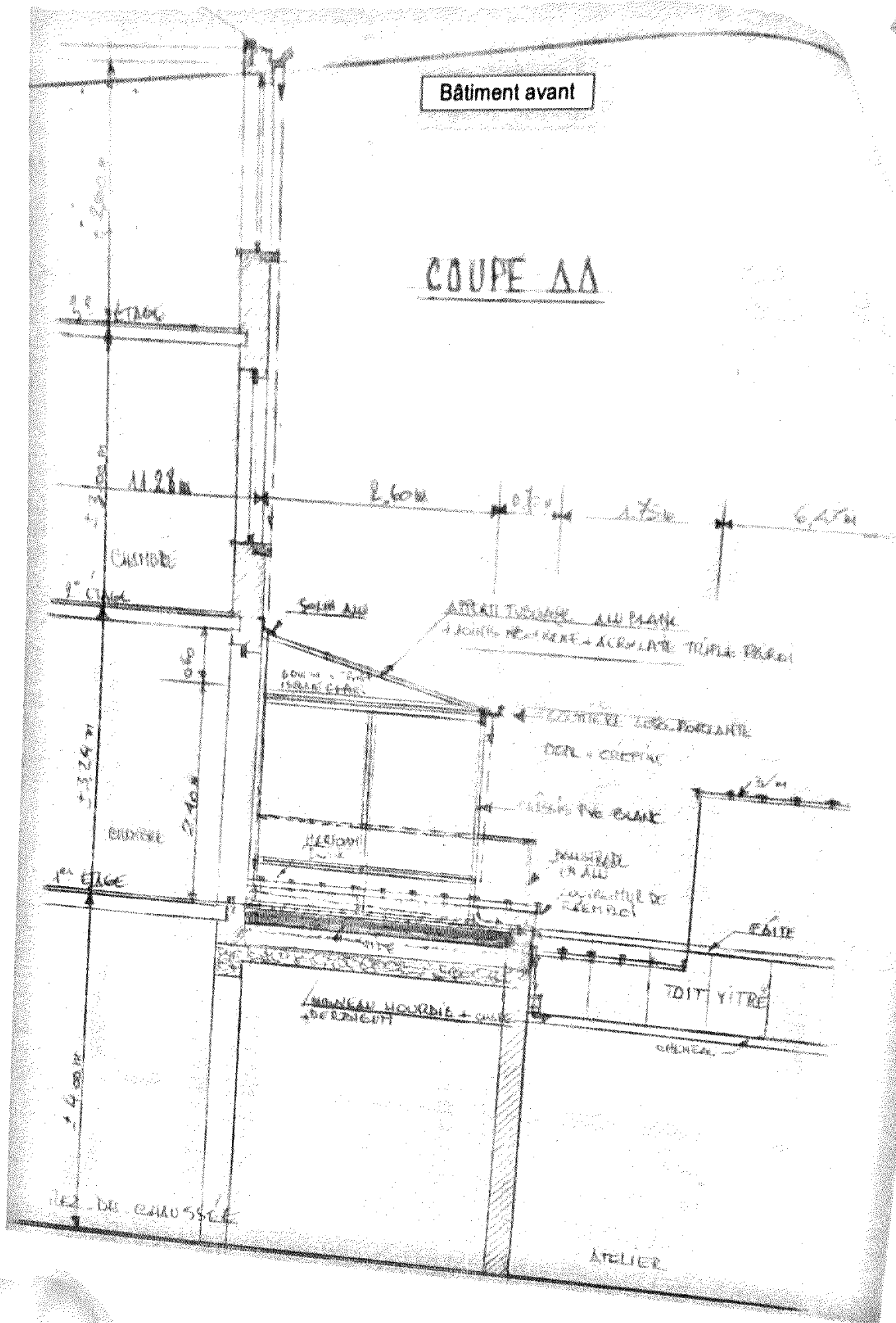


1er étage
bât. arrière

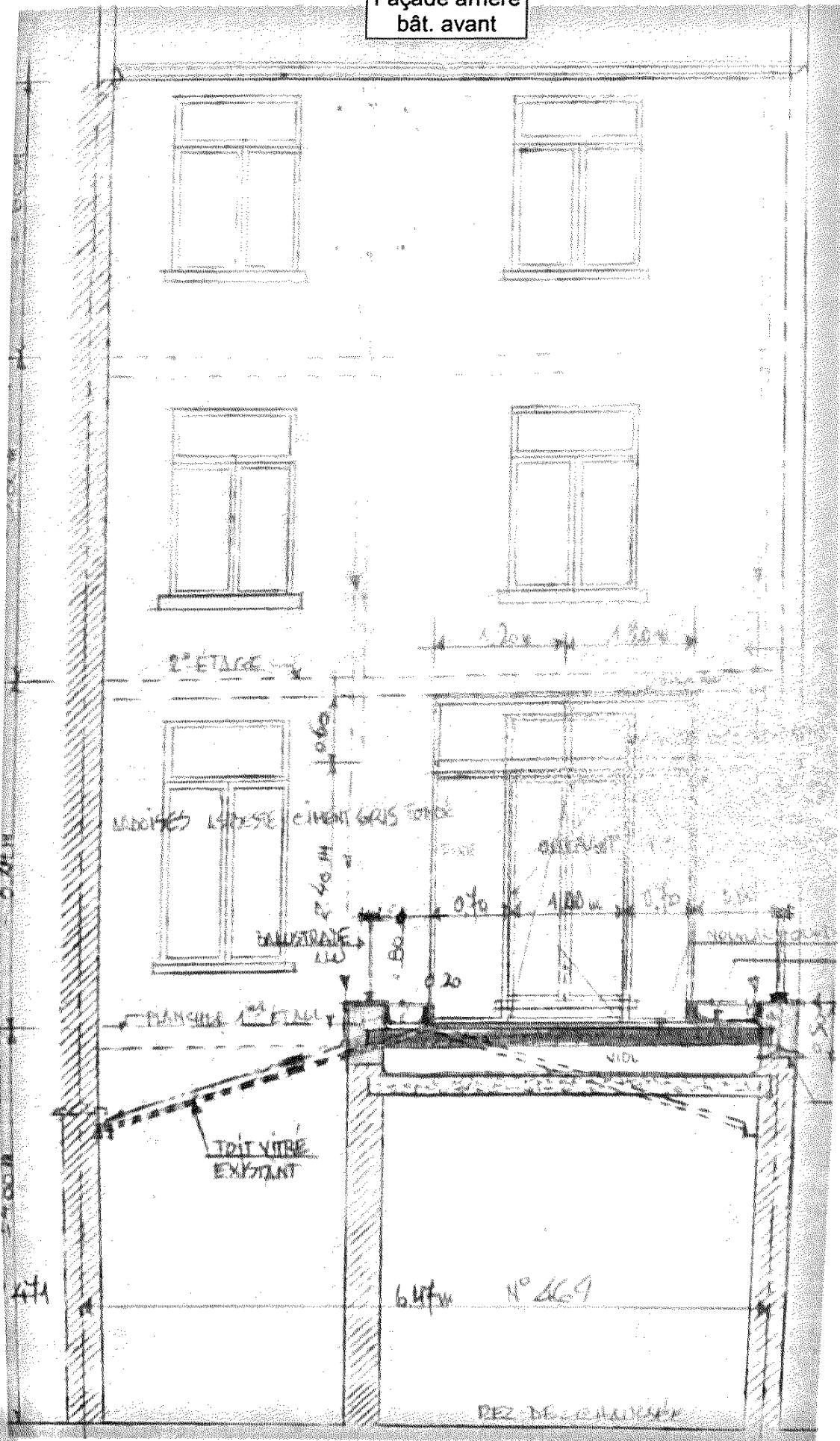


Bâtiment avant

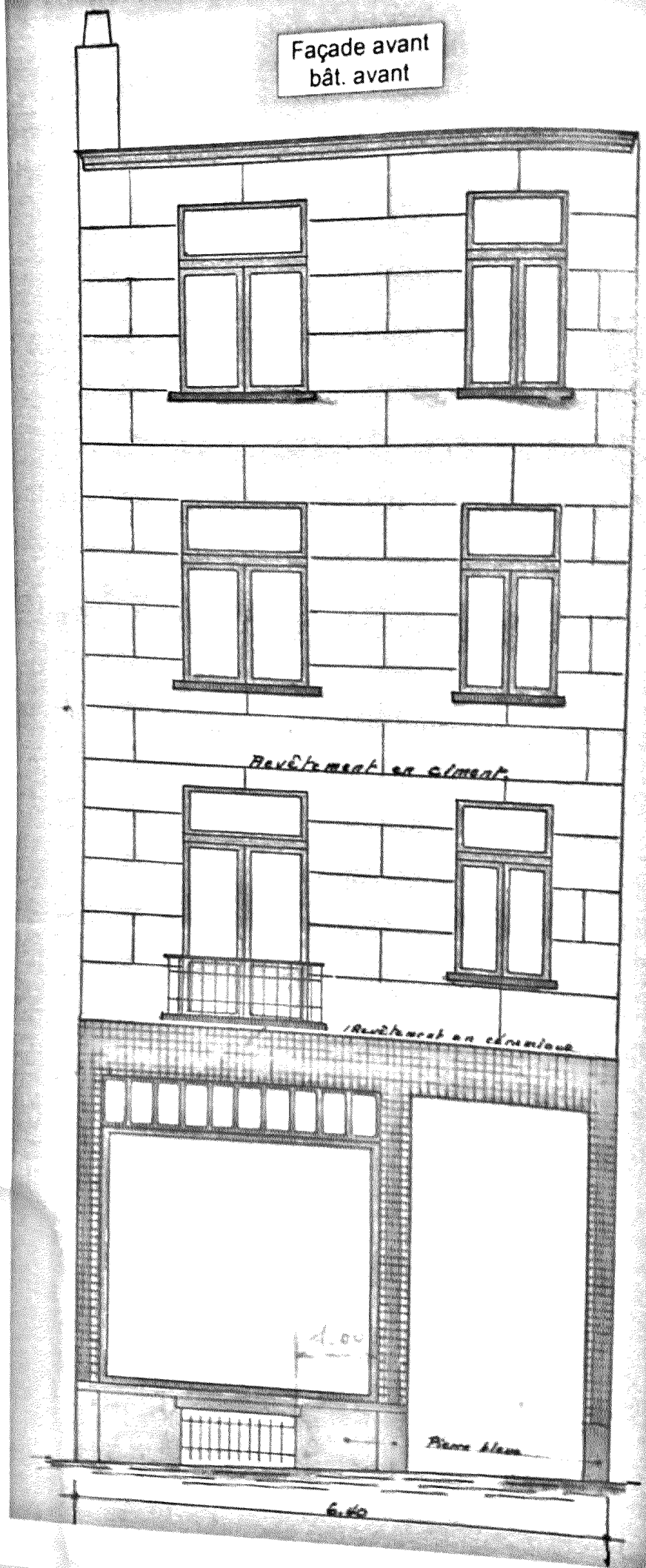
COUPE ΔΔ



Façade arrière
bât. avant



Façade avant
bât. avant



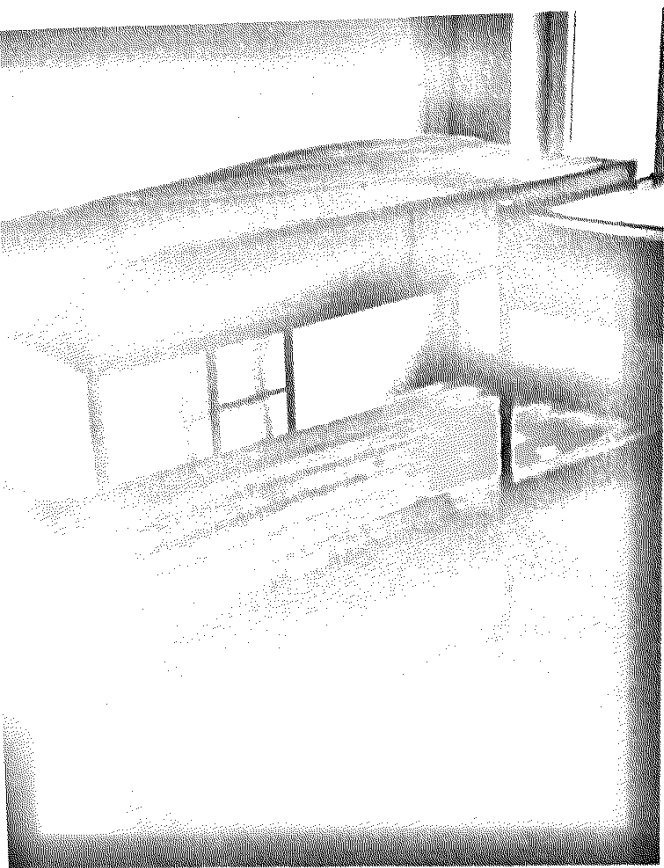
Chée de Haecht 469 - 14/09/2023



Escalier menant au 1er étage du bâtiment arrière



Lit superposé 1



Lit superposé 2



Frigo vide

Bâtiment arrière - 1er étage

C O M M U N E D E S C H A E R B E E K



URBANISME ET ENVIRONNEMENT
Place Collignon - Bureau 2.04
1030 Schaerbeek

Votre correspondant : Mme Ait Abbou
☎ 02 244 72 58 - Uniquement de 9h00 à 12h00
E-mail : ru@schaerbeek.irisnet.be

Nos références : RU/ 129/469

Vos références : BDF/LEIRENS Vte
annexe(s) : 1

Schaerbeek, le 30 septembre 2016,

Notaire DUBAERE & NEYRINCK
Chaussée de Jette 514A
1090 Bruxelles

SCHAERBEEK

Annexe n° 14

Urbanisme N°
Schaerbeek

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES SUR LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES Application de l'art. 275 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques reçue en date du 26 septembre 2016, concernant le bien sis **chaussée de Haecht 469**, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

En ce qui concerne la situation planologique du bien :

- a) en ce qui concerne la destination; ce bien est soumis aux prescriptions :
 - du Plan Régional d'Affectation du Sol, (Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, paru au Moniteur Belge du 14 juin 2001) où il est repris en **zone mixte et en bordure d'un espace structurant** ;
- b) en ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis, sont d'application :
 - le Règlement Régional d'Urbanisme ;
 - le Règlement Communal d'Urbanisme ;
 - la voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet de plans d'alignement approuvés par Arrêtés Royaux en date du 17/12/1866, du 03/01/1868, du 11/02/1884, du 25/07/1904 et du 21/04/1906 ;
- c) en ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :
 - à ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation concernant le bien considéré ;
- d) en ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :
 - à ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris ;
- e) autres renseignements :
 - si l'immeuble a été construit avant 1932, il est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier (art.333 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire) ;
 - le bien NE se situe PAS en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation ;
 - en ce qui concerne la question d'environnement et de la pollution des sols, nous vous invitons à prendre contact avec l'IBGE qui gère l'inventaire des sols pollués ;
 - en ce qui concerne les canalisations souterraines, nous vous invitons à prendre contact avec les sociétés les gérant (pour plus d'informations : <https://www.klim-cicc.be/>) ;
 - en ce qui concerne une éventuelle question de zones inondables, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles-Environnement (IBGE) ;
 - en ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la DIRM ;
 - en ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Hydrobru ;

En ce qui concerne les actes et permis d'urbanisme délivrés pour le bien :

- Le bien a fait l'objet d'une autorisation délivrée en date du 27 février 1894 en vue de "construire une maison" ;
- Le bien a fait l'objet d'un acte d'autorisation de bâtir délivré en date du 28 juin 1926 en vue d'effectuer des "transformations" ;
- Le bien a fait l'objet d'un acte d'autorisation de bâtir délivré en date du 23 décembre 1927 en vue d'"exhausser [l'] immeuble" ;
- Le bien a fait l'objet d'un acte d'autorisation de bâtir délivré en date du 7 septembre 1937 en vue de "transformer l'immeuble" ;
- Le bien a fait l'objet d'un acte d'autorisation de bâtir délivré en date du 24 novembre 1949 en vue de "transformer la façade principale et l'intérieur" ;
- Le bien a fait l'objet d'un acte d'autorisation de bâtir délivré en date du 24 août 1950 en vue de "surélever l'arrière-bâtiment" ;
- Le bien a fait l'objet d'un acte d'autorisation de bâtir délivré en date du 12 décembre 1958 en vue de "transformer la façade au rez-de-chaussée" ;
- Le bien a fait l'objet d'un refus de permis d'urbanisme en date du 24 juin 1997 mais délivré par le Gouvernement de Bruxelles-Capitale en date du 14 février 2000 en vue de "construire une véranda au 1er étage".

Les actes, permis ou certificats d'urbanisme délivrés pour ce bien sont consultables dans nos archives (Hôtel communal, local 2.26 - 2^{ème} étage, tous les mardi et jeudi de 9h00 à 12h00 - ATTENTION : durant les mois de juillet et août ainsi que pendant les vacances de Noël, ce service ne sera accessible QUE le MARDI !).

En ce qui concerne l'affectation, l'utilisation et le nombre de logements licite du bien :

La situation régulière de l'immeuble est celle qui a été autorisée par le(s) permis et/ou acte(s) susmentionné(s).

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

Bâtiment à front de voirie :

- **Sous-sol** : locaux accessoires aux affectations du bâtiment
 - **Rez-de-chaussée** : commerce
 - **1^{er} étage** : 1 logement
 - **2^{ème} étage** : 1 logement
 - **3^{ème} étage** : 1 logement
- Soit un total de 3 logements

Bâtiment arrière :

- **Entièreté du bâtiment** : activité productive (atelier)

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

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

Nous vous signalons que toute modification ultérieure des affectations et utilisations urbanistiques précitées, du nombre et/ou de la répartition de logements doit faire l'objet d'un permis d'urbanisme préalable et attirons votre attention sur le fait que les logements mis en location doivent être conformes au Code du Logement.

En ce qui concerne les infractions qui grèvent le bien et qui ont fait l'objet d'un procès-verbal de constat d'infraction et/ou d'une mise en demeure et/ou d'un avertissement :

Aucun dossier de procès-verbal de constat d'infraction et/ou de mise en demeure et/ou d'avertissement n'est actuellement ouvert pour le bien.

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



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

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

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

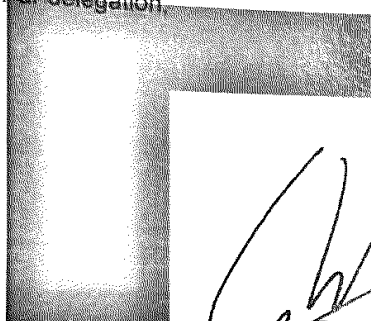

Dans la publicité relative à la vente d'un bien, le notaire, l'agent immobilier et le vendeur doivent indiquer sans équivoque la destination la plus récente et la plus précise des biens.

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

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

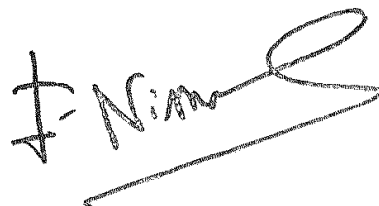
Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Secrétaire communal,
Par délégation



Guy VAN REEPINGEN
Directeur-Adjoint

Le Bourgmestre,
Par délégation



Frédéric NIMAL
Echevin f.f.

Si les présents renseignements urbanistiques vous semblent incomplets ou erronés, il convient de nous le notifier **ENDEANS les 30 jours** qui suivent la date d'envoi de ceux-ci, via e-mail uniquement à l'adresse ru@schaerbeek.irisnet.be

Au-delà de ce délai, toute modification des renseignements urbanistiques devra faire l'objet d'une nouvelle demande (payante). Elle sera traitée dans un délai de 30 jours.

Observations

1° Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire du permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés à l'article 98 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire, ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même code.

2° Les actes et travaux portant sur un bien classé pour lequel une procédure de classement a été entamée, inscrit sur la liste de sauvegarde ou pour lequel une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde a été entamée, ou inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier sont soumis aux dispositions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire Titre V relatif à la protection du patrimoine immobilier.

3° Toute personne peut prendre connaissance auprès de l'administration communale du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de permis de lotir introduites ou des certificats et permis délivrés et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

4° Des copies ou extraits des projets de plans ou des plans approuvés, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'administration communale en vertu de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

