



Place du Conseil, 1 – 1070 Anderlecht
contact : 02/800.07.52 – 02/558.09.25

BERQUIN NOTAIRES
Notaire BERQUIN
Avenue. LLOYD GEORGE 11
1000 BRUXELLES

Concerne : Renseignements urbanistiques :Boulevard Théo Lambert 65
Vos Réf. : Sara PIRON 2174536-1
Nos Réf. : RU2018/5736-FC
Dossier traité par : Fadwa Cherrak

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques concernant le bien sis **Boulevard Théo Lambert 65, cadastré 21308_H_626_Y_8_00**, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

A. Renseignements urbanistiques relatifs aux dispositions réglementaires régionales et communales qui s'appliquent au bien.

1. En ce qui concerne la localisation :

Selon le Plan Régional d'Affectation du Sol, en vigueur depuis le 29 juin 2001, le bien se situe en **zone d'habitation, le long d'un espace structurant.**

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan particulier d'Affectation du Sol.

Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de lotissement.

Le bien n'est pas situé dans un périmètre de développement renforcé du logement.

Le bien n'est pas situé dans un périmètre de zone de revitalisation urbaine.

A titre d'information, le bien n'est pas repris à l'inventaire de l'état du sol.

2. En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis :

- Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;
- Les prescriptions du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) ;
- Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), approuvé par l'arrêté du gouvernement du 21 novembre 2006.

Les prescriptions du PRAS et du RRU sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.

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

Le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un plan d'expropriation.

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

Le bien n'est pas repris dans un périmètre de préemption.

5. En ce qui concerne l'inscription du bien sur la liste de sauvegarde, son classement ou une procédure d'inscription ou de classement en cours :

Le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde.

Le bien n'est pas repris dans la liste des biens classés.

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

6. En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activité inexploités :

Le bien n'est pas repris à l'inventaire des sites d'activités inexploités.

7. En ce qui concerne l'existence éventuelle d'un plan d'alignement :

Le plan d'alignement actualisé pour ce bien n'est pas connu à ce jour.

8. Autres renseignements :

- Certaines activités et installations techniques sont soumises à permis d'environnement. C'est notamment le cas des citernes à mazout, des boxes de garages et emplacements de parking à l'air libre et autres activités industrielles et artisanales. Afin de vérifier si le bien fait l'objet d'un permis d'environnement, veuillez consulter la carte des permis d'environnement de Bruxelles Environnement : <http://novac-pe.irisnet.be/permis-environnement.html>
- Pour tous renseignements complémentaires concernant l'inventaire de l'état du sol au sens de l'article 3, 15° de l'Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, des renseignements peuvent être pris auprès de Bruxelles Environnement, Site de Tour & Taxis, Avenue du Port 86C / 3000 à 1000 Bruxelles, ou via son site internet www.environnement.brussels ;
- Afin de vérifier si le bien est grevé d'une servitude pour canalisation pour transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, des renseignements peuvent être pris auprès de Fluxys Belgium SA, Avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles ;
- Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'une zone telle que visée à l'article 129 de la loi du 04 avril 2014 sur le contrat d'assurance terrestre.
- Pour obtenir des informations sur les zones inondables, veuillez consulter la carte des zones inondables de la Région de Bruxelles Capitale : http://geoportal.ibgebim.be/webgis/inondation_carte.phtml
- La carte des arbres remarquables est disponible via le site web www.mybrugis.irisnet.be . Des règles particulières supplémentaires s'appliquent en cas d'abattage ou d'élague / étêtage de ces arbres.

B. Renseignements urbanistiques complémentaires destinés à tout titulaire d'un droit réel sur un bien immobilier, aux personnes qu'il autorise ou mandate ainsi qu'à tout intervenant à l'occasion de la mutation d'un bien immobilier, au regard des éléments administratifs dont nous disposons.

1. En ce qui concerne les permis et certificats délivrés ainsi que les recours ou les refus éventuels :

Demande d'autorisation/permis/certificat	Objet	Décision et date
Demande de permis d'urbanisme n° F35320-PU	construire un immeuble	délivrer le 23/04/1963.

La description des travaux autorisés et les éventuelles conditions d'octroi sont accessibles, sur demande, auprès de l'autorité délivrante (commune ou Région)

Description du bien, tel que connu par nos services :

Bâtiment	Gabarit	Remarque
Bâtiment à rue	R+5	

a. En ce qui concerne les affectations ou utilisations licites du bien dans chacune de ses composantes :

Au regard des éléments administratifs à notre disposition, le bien abrite les affectations et utilisations suivantes, réparties comme suit :

Bâtiment	Localisation	Destination	Nombre	Commentaire
Bâtiment à rue	sous-sol	Logement (locaux annexes : grenier, cave, parking)		caves
	Rez-de-chaussée	Parking		caves + 8 garages
	+1	Logement	3	
	+2	Logement	3	
	+3	Logement	3	
	+4	Logement	2	
	+5	Logement	2	

Au regard des éléments administratifs à notre disposition, le nombre d'unités de logement qui peuvent être considérées comme régulières s'élève à **13**.

Le biens mis en vente sont : l'appartement C3 situé au troisième étage, la cave numéro 5 et le garage numéro 6 situés au rez-de-chaussée de l'immeuble décrit ci-dessus.

b. En ce qui concerne les constats d'infraction :

Le bien n'a fait l'objet d'aucun constat d'infraction.

c. En ce qui concerne les suspicions d'infraction et la mise à jour administrative de l'état du bien :

Le bien ne fait l'objet d'aucune suspicion d'infraction.

C. Observations complémentaires.

- 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 aux articles 98§1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ou par un règlement communal d'urbanisme, ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même Code.
- Toute personne peut prendre connaissance auprès du service urbanisme de la commune du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de lotir introduites, ou des certificats et permis délivrés, et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'ordonnance du 18 mars 2004 sur l'accès à l'information relative à l'environnement et à l'aménagement du territoire dans la Région de Bruxelles-Capitale.

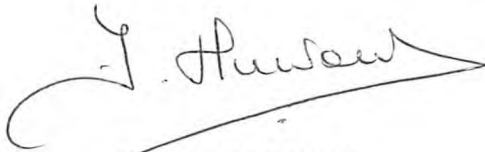
Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Pour le Collège,

Par délégation :
Le Chef de Division,



Par délégation :
L'Echevin du Développement de la Ville,



L. ar. F. HUWAERT



G. VAN GOIDSENHOVEN