



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

Notaire: BERQUIN
Avenue Lloyd George 11
1000 Bruxelles

**Concerne : Renseignements urbanistiques :Rue Van Soust de 113 à 123
Avenue de Scheut 266
Vos Réf. : BV/2174661
Nos Réf. : RU2018/5457-FC
Dossier traité par : Fadwa Cherrak**

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques concernant le bien sis **Rue Van Soust de 113 à 123 -Avenue de Scheut 266, cadastré 21302_A_22_w_2_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 bien est situé dans le périmètre du plan particulier d'Affectation du Sol : Mission de Scheut A.R. 20/12/1990.

Depuis l'entrée en vigueur du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) le 29.06.2001, toutes les prescriptions de PPAS antérieures, non conformes au PRAS, sont implicitement abrogées.

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 PPAS précité, sous réserve d'une abrogation implicite de certaines dispositions.

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

Les périmètres des PPAS et des PL sont consultables sur le site internet suivant : www.brugis.be.

Leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

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 :
 - 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

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° 41053-PU	construire un ensemble résidentiel (bloc B)	Délivrer le 10/11/1992
Demande de permis d'environnement de classe 1B	Exploiter 49 emplacements de parking couverts	Autoriser jusqu'au 07/08/2020

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+4	Immeuble à appartements

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	Parking		+caves
	Rez-de-chaussée	Logement	13	dont 5 duplex avec +1
	+1	Logement	9	
	+2	Logement	14	
	+3	Logement	14	dont 4 duplex avec +4
	+4	Logement	9	

Au regard des éléments administratifs à notre disposition, le nombre d'unités de logement qui peuvent être considérées comme régulières s'élève à **59**.

Le bien mis en vente est l'appartement A5 et l'emplacement n°30 situé au sous-sol

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,

L. ar. F. HUWAERT

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

G. VAN GOIDSENHOVEN