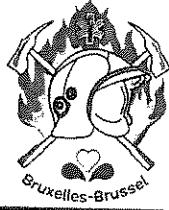


Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente  
de la Région de Bruxelles-Capitale



MARCHESE - ALBANESE  
Avenue Henri Conscience, 211

1140 BRUXELLES

Bruxelles, 8/04/2015

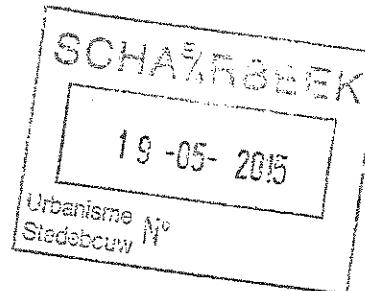
Vos réf. : Votre demande du 13/02/2015

Nos réf. : T.2015.0185/1/APM/ac  
A rappeler s.v.p.

Personne à contacter: A. WIBIN

Adresse: Avenue Chazal, 84  
1030 SCHAERBEEK

Madame, Monsieur,



**Concerne :** Demande de permis d'urbanisme

Régularisation de transformation d'un immeuble de logements(2) R+2+combles+1/2 sous-sol, bâtiment 2 façades n'ayant pas de jardin mais une petite toiture verte pour le bel étage.

**Composition du dossier**

Maître de l'ouvrage: Marchese - Albanese  
Avenue Henri Conscience, 211  
1140 Bruxelles (02/216.44.89)

Architecte: Marc Vanthournout  
Rue du Congrès 13/7  
1000 Bruxelles

Annexe: Un jeu de 4 plans datés du 11/02/2015, numérotés 01/04 à 04/04, estampillés et paraphés par le SIAMU au 13/02/2015.

**Description**

Régularisation de transformation d'un immeuble de logements(2) R+2+combles+1/2 sous-sol, bâtiment 2 façades n'ayant pas de jardin mais une petite toiture verte (+/-4m<sup>2</sup>) pour le bel étage :

- ½ sous-sol : en façade avant, la partie inférieure du logement faisant duplex avec le rez-de-chaussée (bel étage) – pas de communication intérieure entre ce logement et les sous-sols communs + 1 cave, 1 local poubelles, 1 local commun, 1 local compteurs gaz (2 compteurs) + compteurs électriques (au pied de l'escalier du sous-sol).



## URBANISME & ENVIRONNEMENT

Place Colignon  
1030 Schaerbeek

① (02) 244.72.04  
② (02) 244.71.48

E-mail : [urbanisme@schaerbeekirisnet.be](mailto:urbanisme@schaerbeekirisnet.be)  
permis d'urbanisme/2015/66=046/084

Monsieur et Madame Gio Battista & Vicenza  
MARCHESE - ALBANESE  
avenue H. Conscience, 211  
1140 Bruxelles

CONCERNE : Votre permis d'urbanisme

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint le permis d'urbanisme faisant suite à votre demande.  
Nous vous souhaitons plein succès dans la concrétisation de votre projet.  
Ce courrier vous est adressé afin de vous informer de quelques règles dans la mise en œuvre de votre permis.

1. Les plans faisant partie du permis doivent être scrupuleusement respectés. Toute modification doit faire l'objet d'un accord écrit et préalable du Collège des Bourgmestres et Echevins. Toute proposition de modification doit être adressée aux agents techniques du service urbanisme de l'Administration communale - service Urbanisme bureau 2.06-Place Colignon-1030 Bruxelles.
2. Le permis délivré peut contenir des conditions : nous vous invitons à en prendre connaissance et à les respecter scrupuleusement.
3. Les agents du service urbanisme sont chargés de vérifier l'adéquation des travaux réalisés avec le permis délivré, c'est pourquoi ces agents se rendront très probablement sur le chantier pour le vérifier.
4. En vue d'informer ces agents du début des travaux, il y a lieu d'avertir le Collège des Bourgmestre et Echevins (Place Colignon – 1030 Bruxelles) ainsi que le Fonctionnaire délégué (Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale – B.D.U. – Direction Urbanisme – Rue du Progrès 80 - boîte 1 – 1035 Bruxelles) par courrier recommandé du commencement des actes ou travaux autorisés au moins huit jours avant d'entamer ces travaux.
5. La réalisation du permis peut-être entamée après un délai de 30 jours de sa notification, le fonctionnaire délégué disposant de ce délai pour éventuellement suspendre le permis.
6. La réalisation du permis doit être entamée de manière significative dans les deux ans de sa notification et sa réalisation ne peut être interrompue pour une durée supérieure à un an. Faute de quoi, l'autorisation serait périmée et le permis ne pourrait pas être mis en œuvre.
7. Toutefois, à la demande du bénéficiaire, le permis peut être prorogé pour un période d'un an. La demande de prorogation doit être adressée aux Collège des Bourgmestre et Echevins au minimum deux mois avant la fin du délai de validité du permis (deux ans).
8. Un avis indiquant que le permis a été délivré doit être affiché sur le terrain ou sur l'immeuble, avant le début du chantier et pendant toute la durée de celui-ci. Le permis ou une copie de celui-ci doit être consultable en permanence sur le chantier.
9. Si un architecte a été chargé de la réalisation de votre dossier de demande de permis, il est également chargé du contrôle de l'exécution des travaux. Nous vous invitons à nous signaler tout changement éventuel de votre architecte.
10. Si votre permis comprend l'abattage d'un ou de plusieurs arbres, nous attirons votre attention sur le fait que l'abattage d'arbres pendant la période de nidification peut entraîner la destruction de nids contenant des œufs et/ou des jeunes. Ceci est une infraction au statut de protection des oiseaux (art. 2 de l'Ordonnance du 29/08/1991). C'est ainsi que Bruxelles Environnement (IBGE) interdit l'abattage entre le 1<sup>er</sup> avril et le 15 août (sauf pour des raisons impératives de sécurité). Le service de l'urbanisme est à votre disposition pour de plus amples renseignements, au n° 02.244.72.06

Vous remerciant d'avance de veiller au respect ces quelques règles, nous vous prions d'agrérer,  
Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,  
Par délégation,

(s) David NEUPREZ

(s) Frédéric NIMAL  
Echevin f.f.



Service Public  
Fédéral  
**FINANCES**

Bruxelles, date de la poste

**SERVICE PUBLIC FEDERAL FINANCES**  
**Adm. Gén. De la Documentation Patrimoniale**

Finance Tower – Et.29  
Boulevard du jardin Botanique 50 bte 3974  
1000 Bruxelles

Service Flux des documents  
02 / 576 93 52 – 02 / 576 92 34  
Fax : 02 / 579 68 57

Monsieur et Madame Gio Battista & Vicenza  
MARCHESE - ALBANESE  
avenue H. Conscience, 211  
1140 Bruxelles

Nos références : **43B - Schaerbeek: permis d'urbanisme / 2015/66=046/084**

Suivi des travaux de construction et de transformation.

Madame, Monsieur,

En application de la loi sur la protection de la vie privée du 08 décembre 1992 art.4§1, je vous informe que vous êtes repris, avec les données ci-jointes, dans une base de données pour les suites de travaux de construction et de transformation. Vous pouvez vous adresser au service dont les coordonnées sont indiquées à l'en-tête, pour des renseignements éventuels ou des corrections.

**OBLIGATION DE DECLARATION :**

Nous saisissons l'occasion pour vous rappeler l'**obligation de déclarer** à l'administration du cadastre, **les nouvelles constructions dans les trente jours de leur occupation ou location et les transformations dans les trente jours de l'achèvement des travaux.**

Cette déclaration doit être introduite **spontanément**, au service dont l'adresse est indiquée à l'en-tête.  
Veuillez trouver ci-joint un formulaire qui vous aidera à rédiger cette déclaration (**voir page suivante**).  
Ce document n'est à renvoyer que lorsque les travaux sont achevés.

**Sanctions éventuelles pour non déclaration, déclaration tardive ou frauduleuse.**

**Sanctions administratives : Article 445 du C.I.R. 1992**

Le fonctionnaire délégué par le directeur régional peut appliquer pour toute infraction aux dispositions du présent Code, ainsi que des arrêtés pris pour leur exécution, une amende de 50 EUR à 1.250 EUR.

Cette amende est établie et recouvrée suivant les règles applicables en matière d'impôt des personnes physiques.

**Sanctions pénales : Article 449 du C.I.R. 1992**

Sans préjudice des sanctions administratives, sera puni d'un emprisonnement de huit jours à deux ans et d'une amende de 250 EUR à 125.000 EUR ou de l'une de ces peines seulement, celui qui, dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire, contreviendra aux dispositions du présent Code ou des arrêtés pris pour son exécution.

Je vous prie d'agrérer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.



**Service Public  
Fédéral  
FINANCES**

**ADMINISTRATION GENERALE DE LA  
DOCUMENTATION PATRIMONIALE**

**Mesures & Évaluations**

Bureaux ouverts les jours ouvrables de 9h00 à 12h00

**RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

DOSI : .....

Numéro de la 43 : 20.../.....

R.C. notifié le : ...../...../.....

Le ..... du cadastre, .....

Certifié exact le : ...../...../.....

**DÉCLARATION à effectuer en application de l'article 473 du Code des impôts sur les revenus 1992 (1) en cas de nouvelle construction, transformation,etc. A renvoyer au contrôle du cadastre concerné (2).**

**DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE**

Commune : .....	Rue et n° (lieu-dit) : .....
Appartement (3) : .....	Nature du bien : .....
Désignation cadastrale : .....	

**PROPRIÉTAIRE**

Le soussigné, .....	CP : .....	Localité : .....
Domicilié à (rue, n°, boîte) .....		
Téléphone (4) : .....	E-mail : .....	
(pour les assujettis) n° de TVA : .....		
Déclare ce qui suit en ce qui concerne l'immeuble désigné ci-dessus (5)		

L'immeuble est loué : oui/non

Si oui, date du début de la location : ...../...../.....  
référence du contrat de location : .....

loyer/mois : ..... EUR

**PARCELLE BÂTIE**

L'immeuble a été	Permis octroyé le : ...../...../.....
<input type="checkbox"/> nouvellement construit	Date de l'occupation : ...../...../.....
<input type="checkbox"/> reconstruit	
<input type="checkbox"/> agrandi ou transformé (précisez en quoi consiste le changement) : .....	
<input type="checkbox"/> réuni à un autre immeuble (précisez lequel) : .....	
<input type="checkbox"/> divisé (précisez en quoi) : .....	
<input type="checkbox"/> démoli totalement	Date de l'achèvement des travaux : ...../...../.....
<input type="checkbox"/> démoli partiellement (précisez quelle partie) : .....	Date de fin de la démolition : ...../...../.....

**RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES CONCERNANT LA SITUATION DU BÂTIMENT**

- Les travaux ont été exécutés conformément au plan d'architecte : oui/non  
(Nous vous prions de joindre à cette déclaration un exemplaire du plan de construction, éventuellement adapté aux changements.)

- Équipement de l'habitation :

Chauff. centr. : oui/non	Mazout / Gaz / Électricité / Autre : .....
Salle d'eau : oui/non	Nombre : .....
Air conditionné : oui/non	Vitrage : Simple / Double / Triple
Panneaux solaires : oui/non	Châssis : PVC / Bois / ALU / Autre : .....
Indice E (énergie) : .....	Cave(s) habitable(s) : oui/non
Indice K (isolation) : .....	Étage mansardé : oui/non
Ascenseur : oui/non	Garage : oui/non Nombre : .....
Piscine : aucune / extérieure / intérieure / les deux	Car Port : oui/non Nombre : .....
	Emplacement de parking : oui/non Nombre : .....

Coût des nouvelles constructions, transformations, etc. (TVA et terrain non compris) : ..... EUR

**PARCELLE NON BÂTIE**

La parcelle a été modifiée. Date de l'événement : ...../...../.....

Précisez l'objet de la modification (6) : .....

**MATÉRIEL ET OUTILLAGE**

Du matériel et de l'outillage

<input type="checkbox"/> nouveaux ou ajoutés ont été mis en usage	Date de la mise en usage, de la
<input type="checkbox"/> ont été modifiés	modification ou de la désaffectation : ...../...../.....
<input type="checkbox"/> ont été définitivement désaffectés	

Certifié exact, à ..... , le ...../...../.....  
LE CONTRIBUABLE,

(signature)

**RÉSERVÉ À L'ADMINISTRATION**

## (1) EXTRAIT DU CODE DES IMPÔTS SUR LES REVENUS 1992

### Déclaration des contribuables et droit d'investigation de l'administration

#### Article 473

Le propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier du bien, dénommé dans le présent titre le contribuable, est tenu de déclarer spontanément à l'administration du cadastre :

- l'occupation ou la location, si celle-ci précède l'occupation, des immeubles nouvellement construits ou reconstruits ;
- l'achèvement des travaux des immeubles bâtis modifiés ;
- le changement au mode d'exploitation, la transformation ou l'amélioration des immeubles non bâtis ;
- la mise en usage de matériel ou d'outillage nouveaux ou ajoutés, ainsi que la modification ou la désaffection définitive de matériel ou d'outillage.

La déclaration doit être faite dans les trente jours de l'événement.

#### Article 475

L'administration du cadastre peut exiger :

1° du contribuable ainsi que des locataires éventuels, la production, dans la forme et le délai qu'elle fixe, de tous renseignements utiles à la détermination du revenu cadastral, ainsi que la communication, sans déplacement, des livres et documents susceptibles de permettre de vérifier l'exactitude des renseignements fournis ;  
(...)

### Sanctions

#### Article 445

Le fonctionnaire délégué par le directeur régional (en Région flamande, le Gouvernement flamand) peut appliquer pour toute infraction aux dispositions du présent Code, ainsi que des arrêtés pris pour leur exécution, une amende de 50 EUR à 1.250 EUR. Cette amende est établie et recouvrée suivant les règles applicables en matière d'impôt des personnes physiques.

#### Article 449

Sans préjudice des sanctions administratives, sera puni d'un emprisonnement de huit jours à deux ans et d'une amende de 250 EUR à 12.500 EUR ou de l'une de ces peines seulement, celui qui, dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire, contreviendra aux dispositions du présent Code ou des arrêtés pris pour son exécution.

#### Article 450

Sera puni d'un emprisonnement d'un mois à cinq ans et d'une amende de 250 EUR à 12.500 EUR ou de l'une de ces peines seulement, celui qui, en vue de commettre une des infractions visées à l'article 449, aura commis un faux en écritures publiques, de commerce ou privées, ou qui aura fait usage d'un tel faux.

Celui qui, sciemment, établira un faux certificat pouvant compromettre les intérêts du Trésor (en Région flamande, les intérêts de la Région flamande) ou fera usage de pareil certificat, sera puni d'un emprisonnement de huit jours à deux ans et d'une amende de 250 EUR à 12.500 EUR ou de l'une de ces peines seulement.

## (2) CONTRÔLE DU CADASTRE

La déclaration doit être envoyée dans le contrôle du cadastre où se situe le bien.

La liste des contrôles et leur adresse sont disponibles sur <http://minfin.fgov.be>, rubrique « Bureaux »

## (3) APPARTEMENT

A compléter par la désignation de l'appartement (étage, situation dans l'étage ou numéro repris dans le contrat de copropriété ou acte de base) et de ses dépendances (caves, garages, etc).

(4) Numéro où vous pouvez être contacté pendant les heures de bureau pour éventuellement prendre rendez-vous.

(5) Une déclaration par parcelle cadastrale distincte.

## (6) PARCELLE NON BÂTIE

En cas de plantation de résineux, précisez également s'il s'agit d'une pépinière, d'une exploitation à caractère forestier ou d'une plantation destinée à la production de sapins de Noël.

Prière d'envoyer ces documents par recommandé et sous enveloppe fermée aux administrations concernées

## Document n°1 à envoyer par recommandé et sous enveloppe fermée à :

Collège des bourgmestre et échevins de  
la commune de Schaerbeek  
Place Colignon  
1030 Schaerbeek

**A compléter et renvoyer au moins 8 jours avant d'entamer les actes ou travaux**

*Le non-respect de cette obligation d'avertissement constitue une infraction (art.300, 4° du CoBAT)*

Concerne le permis référencé 2015/66=046/084 relatif au bien sis

Avenue Chazal 084  
1030 Schaerbeek

délivré en date du 15/12/2015  
par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Schaerbeek

Conformément à l'article 194/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), je  
soussigné/e, Gio Battista & Vicenza MARCHESE - ALBANESE, titulaire du permis, informe le  
**collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué que :**

1. les actes ou travaux commenceront en date du :
2. l'avis indiquant la délivrance du permis a été/sera affiché en date du :

L'entrepreneur / responsable du chantier est :

Prénom :   
Nom :   
Rue :   
N° :   
Code postal :  Localité :   
N° de téléphone :

(signature du titulaire du permis et date)

**Document n°2 à envoyer par recommandé et sous enveloppe fermée à :**

Fonctionnaire délégué de la région de  
Bruxelles-Capitale  
Bruxelles Développement Urbain  
CCN  
Rue du Progrès 80, bte 1  
1035 Bruxelles

**A compléter et renvoyer au moins 8 jours avant d'entamer les actes ou travaux**

*Le non-respect de cette obligation d'avertissement constitue une infraction (art.300, 4° du CoBAT)*

**Concerne le permis référencé PU/558742** relatif au bien sis

**Avenue Chazal 084**  
1030 Schaerbeek

délivré en date du 15/12/2015  
par le collège des bourgmestre et échevins de la commune de Schaerbeek

Conformément à l'article 194/2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT), je soussigné/e, Gio Battista & Vicenza MARCHESE - ALBANESE, titulaire du permis, informe le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué que :

1. les actes ou travaux commenceront en date du :
2. l'avis indiquant la délivrance du permis a été/sera affiché en date du :

L'entrepreneur / responsable du chantier est :

Prénom :

Nom :

Rue :

N° :

Code postal :

Localité :

N° de téléphone :

(signature du titulaire du permis et date)

**AVIS D'AFFICHAGE**

Région de Bruxelles-Capitale  
Commune de Schaerbeek

**A V I S**

Application de l'article 194/2 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT).

PERMIS D'URBANISME/PERMIS DE LOTIR  
N° 2015/66=046/084

délivré le 15/12/2015

à Monsieur et Madame Gio Battista & Vicenza  
MARCHESE - ALBANESE

par le Collège des Bourgmestre et Echevins

prorogé le ...

NATURE DES ACTES OU DES TRAVAUX ET DESTINATION : dans un immeuble de rapport comportant un commerce et un logement, changer l'affectation du commerce en logement (portant à 2 le nombre de logements), couvrir une cour et modifier l'aspect architectural de la façade

TRAVAUX D'INFRASTRUCTURE : (2)

DUREE PREVUE DU CHANTIER :

RESPONSABLE DU CHANTIER :

Nom : ...

N° téléphone : ...

Adresse : ...

CONDITIONS DE NETTOYAGE DU CHANTIER :

HORAIRES DU CHANTIER :

**MEDEDELING VAN AANPLAKKING**

Brussels Hoofdstedelijk Gewest  
Gemeente Schaerbeek

**M E D E D E L I N G**

Toepassing van artikel 194/2 van het Brussels wetboek van de ruimtelijke ordening. (BWRO).

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING/  
VERKAVELINGSVERGUNNING NR. 2015/66=046/084  
afgegeven op 15/12/2015

aan Monsieur et Madame Gio Battista & Vicenza  
MARCHESE - ALBANESE

door het College van Burgemeester en Schepenen  
verlengd op ...

AARD VAN HANDELINGEN OF WERKEN EN BESTEMMING : in een opbrengstgebouw met een handelszaak en een woning, wijzigen van de bestemming van het handelszaak in woning (wat het aantal woningen op 2 brengt), overdekken van de koer, wijzigen van het architecturaal uitzicht van de gevel

INFRASTRUCTUURWERKEN : (2)

GEPLANDE DUUR VAN DE WERKEN :

VERANTWOORDELIJKE VAN DE WERF :

Naam : ...

Telefoonnummer : ...

Adres : ...

VOORWAARDEN VOOR HET REINIGEN VAN DE BOUWPLAATS :

UURROOSTER VAN DE BOUWPLAATS :

(1) Biffer la mention inutile.

(2) A compléter par la mention adéquate : type d'actes ou de travaux, nombre de niveaux à ériger, superficies de planchers totales hors-sol, destination du bien après travaux ou actes.

(1) Doorhalen wat niet van toepassing is.

(2) Met de gepaste vermelding aanvullen: aard van de handelingen of werken, aantal op te trekken verdiepingen, totaal van de bovengrondse vloeroppervlakte, bestemming van het goed na de werken of handelingen.