



20, rue du Comte de Flandre
20, Graaf van Vlaanderenstraat
Bruxelles - 1080 - Brussel

① : 02/412.37.34 - Fax : 02/412.36.83
E-Mail : urbanisme@molenbeek.irisnet.be
Website : www.molenbeek.be

Service/Dienst : URBANISME/STEDENBOUW
Votre/Uw Corresp. : M. Tastenoe
Réf/Ref : RU.3018.2017
Nos Réf/Uw Ref : MT/20170320
Annexes/Bilagen :

Notaire NATHALIE GUYAUX
Boulevard Lambermont 374
1030 SCHAARBEEK

Molenbeek-Saint-Jean, le 24 juillet 2017

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE

Notaire,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 12 juillet 2017, (payé le 13/07/2017) concernant le bien sis **Rue de Dilbeek 64** cadastré 21523/B/889/P/2, 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 REGLEMENTAIRES REGIONALES ET COMMUNALES QUI S'APPLIQUENT AU BIEN :

1°) En ce qui concerne la destination :

Le bien se situe :

- Au Plan Régional d'Affectation du Sol (**PRAS**) approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, en zone(s) **zone d'habitation**
- Dans le périmètre du Plan Particulier d'Affectation du Sol (**PPAS**)
- Dans le périmètre du Plan d'Aménagement Directeur (**PAD**)
- Dans le périmètre du Permis de Lotir (**PL**)
- Au Plan Régional de Développement Durable (**PRDD**) : Zone de Rénovation Urbaine (→)
- Zone d'enseigne **générale** au Règlement Régional d'Urbanisme (**RRU**)

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

Le périmètre 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.

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

Doivent être respectées les dispositions des textes légaux suivants :

- Règlement Régional d'Urbanisme (**RRU**) du 21 novembre 2006 ;
- Règlement Communal sur les Bâtisses (**RCB**) du 15 avril 1932 ;
- Plan Régional d'Affectation du Sol (**PRAS**) démographique du 2 mai 2013 ;
- Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (**RCUZ**) du 23 février 2017 ;

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

Le périmètre des PPAS, des PL et des RCU 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 :

- A ce jour, l'administration communale a connaissance que le bien considéré est repris au plan d'expropriation approuvé par..., autorisant..., à exproprier le bien.

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

- A ce jour, l'administration communale a connaissance que le bien considéré se situe dans le ~~périmètre de préemption~~ relatif..., approuvé par arrêté du Gouvernement du...;

5°) En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au bien :

- Le bien est inscrit sur la ~~liste de sauvegarde~~ par arrêté du Gouvernement du _____;
- Le bien est ~~classé~~ par _____;
- Le bien fait l'objet d'une ~~procédure~~ d'inscription sur la liste de sauvegarde / de classement initiée par arrêté du Gouvernement du...;
- Le bien est situé en ~~zone de protection~~ d'un ou plusieurs monument(s), ensemble(s) ou site(s) classé(s);
- Le bien fait l'objet d'un ~~plan de gestion patrimoniale~~, tel que visé aux articles 242/1 et suivants du CoBAT, suivant...;
- Le Gouvernement a fait application, pour le bien visé, de l'article 222, § 6, alinéas 2 et 3 du CoBAT : ~~conditions imposées~~ dans le cadre d'une décision du Gouvernement de ne pas entamer la procédure de classement relative au bien concerné / de ne pas le classer;

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).

Pour ce qui concerne les éventuelles « autorisations patrimoine », des informations peuvent être obtenues à la Région, auprès de la Direction des Monuments et des Sites.

6°) En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activités inexploités :

- Le bien est repris à l'inventaire des ~~sites d'activités inexploités~~;

7°) En ce qui concerne l'existence d'un plan d'alignement :

- A ce jour, l'administration communale a connaissance d'un ~~plan d'alignement~~ _____ approuvé par arrêté royal / le conseil communal / l'arrêté du Gouvernement du..., portant la rue / l'avenue / la chaussée / la place / le square / le chemin, ... à une largeur de... mètres et autorisant l'expropriation des emprises nécessaires à cet effet.

8°) Autres renseignements :

- Le bien est compris dans le ~~Contrat de Quartier « Petite Senne » valable jusqu'au 22/12/2018~~;
- Le bien est compris dans le ~~Contrat de Rénovation Urbaine (CRU)~~...;
- Le bien se situe à proximité directe d'un site visé par l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la ~~conservation de la nature~~ (réserve naturelle, réserve forestière ou zone Natura 2000);
- Afin de savoir dans quelle catégorie le bien est repris à 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 B à 1000 Bruxelles ou via son site internet : www.bruxellesenvironnement.be;
- 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 ;
- **Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial**, il y a lieu, préalablement à toute modification de l'activité commerciale :
 - de posséder toutes les autorisations nécessaires en fonction du type de commerce envisagé (permis d'urbanisme relatif à un changement d'utilisation ou à un changement d'activité commerciale, permis d'environnement, attestation relative aux débits de boissons, etc).

B. AU REGARD DES ELEMENTS ADMINISTRATIFS A NOTRE DISPOSITION, CI-DESSOUS, LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES COMPLEMENTAIRES DESTINES A TOUT TITULAIRE D'UN DROIT REEL SUR UN BIEN IMMOBILIER, AUX PERSONNES QU'IL AUTORISE OU MANDATE AINSI QU'A TOUTE PERSONNE INTERVENANT A L'OCCASION DE LA MUTATION D'UN BIEN IMMOBILIER :

1°) En ce qui concerne les autorisations, permis et certificats :

Veuillez noter que le permis d'urbanisme a une durée de validité de deux ans. Les travaux doivent être réalisés ou entamés conformément aux conditions et plans du permis d'urbanisme dans les deux ans de sa délivrance.

- N° 64/66 Permis d'Urbanisme référencé PU-31895, pour le réaménagement de logements, délivré le 04/08/1989.

Permis d'urbanisme valable pour autant que les travaux soient réalisés conformément aux plans cachetés et aux conditions émises.

2°) en ce qui concerne les affectations et utilisations licites :

- *Au regard des éléments administratifs à notre disposition (PU 31895, matrice cadastrale) nous confirmons les affectations et utilisations suivantes :*

➔ Maison unifamiliale

Vous trouverez en annexe les plans du permis d'urbanisme PU 31895.

3°) Observations complémentaires :

Tout changement ultérieur de menuiseries devra mettre en œuvre des châssis conformes à la situation légale du bien, présentant des divisions (imposte supérieur vitrée, châssis double ouvrant, cintrage) et des matériaux identiques à celle du permis d'urbanisme d'origine.

4°) En ce qui concerne les constats d'infraction :

- ~~Le bien fait l'objet d'un **constat d'infraction** dressé le, ayant pour objet ; Afin de vous assurer de l'éventuelle existence d'amendes administratives ou autres sanctions financières en cours, veuillez-vous adresser au Service Public Régional de Bruxelles - Cellule Inspection & Sanctions administratives. Tél : 02/204.24.25 email : ISA-IAS@sprbirisnet.be.~~

5°) Antennes Paraboliques :

Selon le règlement général de police coordonné adopté le 30/06/2005, Article 58, et selon l'arrêté du gouvernement de la région de Bruxelles-capitale déterminant les actes et travaux dispensés de permis d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la commission royale des monuments et des sites ou de l'intervention d'un architecte du 13 novembre 2008.

Les propriétaires ou utilisateurs d'antennes, de paraboles et d'enseignes lumineuses doivent constamment en contrôler la parfaite stabilité.

Les antennes ne peuvent jamais être installées en façade avant d'immeuble ou ne peuvent pas être visibles depuis l'espace public.

Toute antenne ou toute enseigne lumineuse ou non, qui n'est plus utilisée, devra être enlevée dans les trente jours suivant la cessation de l'usage.

Celui qui enfreint les dispositions du présent article sera puni d'une amende administrative d'un montant maximum de 210 euros. En outre, il est tenu d'enlever l'antenne, l'enseigne lumineuse et/ou la parabole concernée, faute de quoi la Commune se réserve le droit d'y pourvoir aux frais, risques et périls du contrevenant.

6°) Vente immobilière et infraction urbanistique :

Aucun actes, travaux et modifications visés à l'article 98 §1 et 205/1 ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ou que la déclaration urbanistique préalable n'a pas été faite.

En outre, dans le cadre des sanctions prévues suite à une infraction urbanistique, il est à noter que l'article 308 du Cobat¹ prescrit que, «à la demande des acquéreurs ou des locataires le Tribunal peut annuler aux frais du

¹ Code Bruxellois de l'aménagement du territoire

condamné, leurs titres d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable».

De plus, la commune signale que les renseignements urbanistiques repris ci-dessus n'entérinent nullement les différents changements d'affectation ou d'utilisation du bien ayant éventuellement eu lieu depuis le 01/12/1993 sans autorisation.

En cas d'infraction, non connue à ce jour par nos services, ce courrier ne régularise nullement ces dernières.

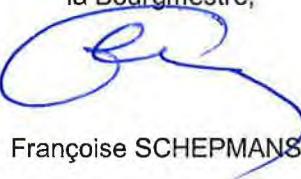
Pour le Collège, en date du 24 juillet 2017,

Par ordonnance,
le Secrétaire adjoint,


Gilbert HILDGEN



la Bourgmestre,


Françoise SCHEPMANS

OBSERVATIONS

1° Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire d'un permis d'urbanisme pour les actes et travaux énumérés à l'article 98 §1^{er} du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ou d'un permis de lotir défini par l'article 103 du CoBAT.

2° Les actes et travaux portant sur un bien classé ou 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 de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation 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 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.

PROVINCE DE BRABANT

Arrondissement de Bruxelles

COMMUNE de MOLENBEEK-SAINT-JEAN

Approuvé par le
Collège échevinal.

le 4.8.89

PERMIS DE BATIR N° : 31.895

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLEGE ECHEVINAL

SEANCE du 4 août 1989

Présents : MM. SPIEGELS, bourgmestre-président;
Mme DE BECKER, MM. EYLENBOSCH, CULOT, STRUELENS, DILBRECHT, échevins;
Mme SCHEPMANS, MM. LAURENT, VANPEBORGH et BASTENIER,
et A. MAERTENS secrétaire. a.i.

LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS,

Vu la demande introduite par M. la S.A. des Habitations sociales dans l'agglomération bruxelloise - 105, rue aux Laines - 1000 BXL relative à un bien sis rue de Dilbeek, 64-66 et tendant à la restructuration intérieure d'un immeuble de 4 logements en 2 maison

Attendu que l'acte de dépôt de cette demande porte la date du 15 juin 1989 ;

Vu la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970;

Vu l'article 90, 8^e, de la loi communale, tel qu'il est modifié par l'article 71 de la susdite loi;

Vu l'arrêté royal du 6 février 1971 sur l'instruction et la publicité des demandes de permis de bâtir;

Vu l'arrêté royal du 5 novembre 1979 sur la publicité de certaines demandes de bâtir de la Région Bruxelloise;

(1) Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi;

(2) Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé;

(3) Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé;

(4) Attendu que le bien ne se trouve pas dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé;

Attendu qu'il existe un plan de secteur arrêté par arrêté royal du 28 novembre 1979;

(5) Attendu qu'il existe un plan de secteur arrêté par arrêté royal du 28 novembre 1979, pour lequel le bien n'est pas dans le périmètre du plan;

(6) Attendu que le bien n'est pas dans le périmètre du plan;

(7) Attendu que le bien n'est pas dans le périmètre du plan;

(8)

(9) Attendu que la demande a été déposée le 15 juin 1989, par le demandeur, à l'adresse du Collège des Bourgmestres et Ecchevins de la Région Bruxelloise, que le Collège en a délibéré;

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

(3) Vu le règlement communal sur les bâtisses;

(3) Vu l'avis de la Commission de Concertation du _____;

Attendu que le dispositif de l'avis conforme émis par le fonctionnaire délégué est libellé comme suit :

FAVORABLE. (272/AB/75.346.)

DISPOSITIONS LEGALES

(loi du 29 mars 1962 modifiée par les lois du 22 avril 1970 et 22 décembre 1970)

Art. 45. — § 4. Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

Le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception du permis. Dans les quarante jours de la notification, le Roi annule s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée. Le permis doit reproduire le présent alinéa.

Art. 52. — Si, dans l'année de la délivrance du permis, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux, le permis est périmé.

Toutefois, le collège échevinal peut à la demande de l'intéressé proroger le permis pour une seconde période d'un an.

Art. 54. — § 2. Le permis délivré en application des articles 45 et 46 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

Art. 54. — § 4. 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 avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 66, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le où les actes sont accomplis.

ARRETE :

Article 1^{er}. — Le permis est délivré à ~~XX~~ la S.A. des Habitations sociales dans l'agglomération bruxelloise;

1^o respecter les conditions prescrites par l'avis conforme reproduit ci-dessus du fonctionnaire délégué;

2^o (4)

Art. 2. (5) — Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du _____;

Art. 3. — Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension.

Art. 4. — Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Art. 5. — Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment la réglementation générale sur la protection du travail.

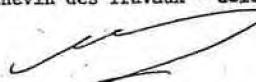
Fait en séance susmentionnée:
PAR LE COLLEGE ECHEVINAL:

Par ordonnance:
Le secrétaire, a.i.



A. MAERTENS.

Pr Le bourgmestre-président,
L'Echevin des Travaux - délégué,



J.P. STRUELENS.

(1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.

(2) Selon l'article 45 § 2, alinéa 2 de la loi du 29 mars 1962, la dérogation ne peut concerner que les dimensions des parcelles, ainsi que les dimensions, l'implantation et l'aspect des bâtiments.

(3) A biffer s'il n'en existe pas.

(4) Le Collège ajoute, s'il y a lieu, à cet endroit, les prescriptions relatives aux matières énumérées aux articles 58, 59 et 60 de la loi du 29 mars 1962.

(5) A n'utiliser que dans les cas définis à l'article 44, § 3, de la loi du 29 mars 1962.

S.A. DES HABITATIONS SOCIALES
DANS L'AGGLOMERATION BRUXELLOISE
105 RUE AUX LAINES 1000 BRUXELLES

538.29.62

TRANSFORMATIONS

6466-6870 RUE DE DILBEEK
MOLENBEEK-SAINTE-JEAN

PLAN N°1

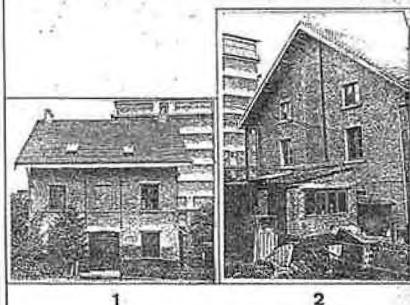
SOUS-SOL SIT. EXISTANTE & PROJETEE 1:50
REZ-DE-CH^{ee}
PLAN DE SITUATION 1:1000
PLAN D'IMPLANTATION 1:100
PHOTOS

■■■ A DEMOLIR
■■■ A CONSTRUIRE

POUR LA SAHSAB.
G. MOORTGAT
administrateur-délégué

DRESSÉ PAR L'INGÉNIEUR A CZERNOWOGORA,
INSCRIT AU TABLEAU DE L'ORDRE DES
ARCHITECTES DE LA PROVINCE DE BRABANT
7, RUE DE L'ABRICOTIER 1000 BRUXELLES

LE 14 JUIN 1968

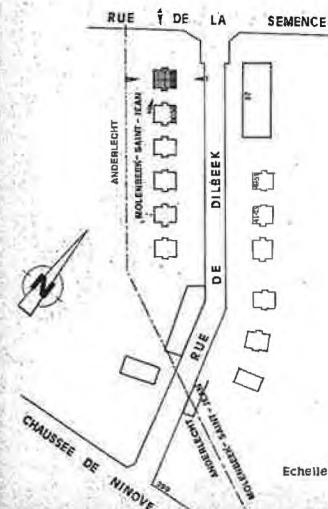


1 2



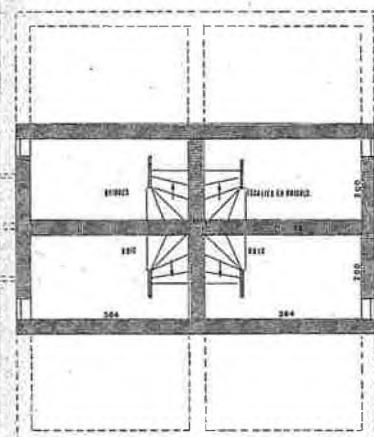
3 4

PLAN DE SITUATION



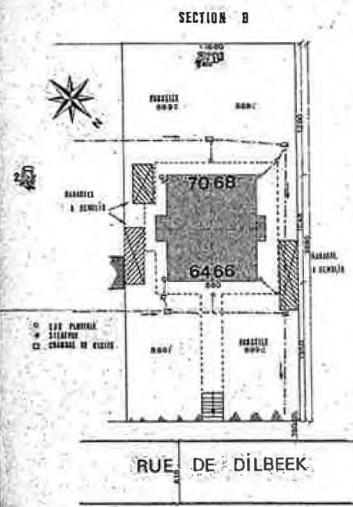
Echelle 1: 1000

SOUS-SOL



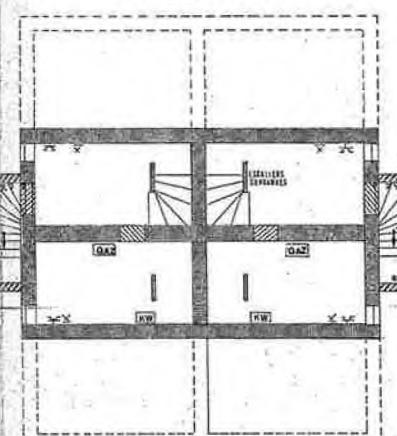
SITUATION EXISTANTE

PLAN D'IMPLANTATION



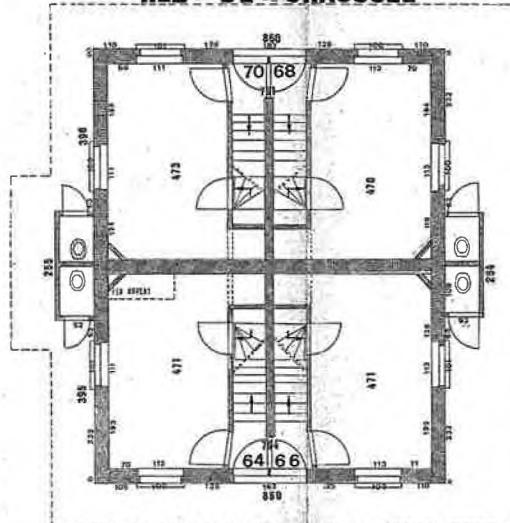
Echelle 1: 200

SOUS-SOL



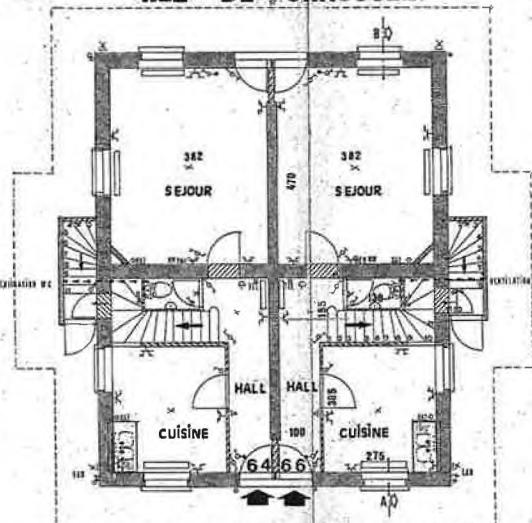
SITUATION PROJETEE

REZ-DE-CHASSEE



SITUATION EXISTANTE

REZ-DE-CHASSEE



SITUATION PROJETEE

ECHELLE 1:50

S.A. DES HABITATIONS SOCIALES
DANS L'AGGLOMERATION BRUXELLOISE
15 RUE AUX LAINES 1000 BRUXELLES

538.29.62

TRANSFORMATIONS
64666870 RUE DE DILBECK
MOLENBEEK-SAINT-JEAN

PLAN N° 2

EMIER SIT. EXISTANTE & PROJETEE
COND. A B

ECH. 1:50
ECH. 1:100

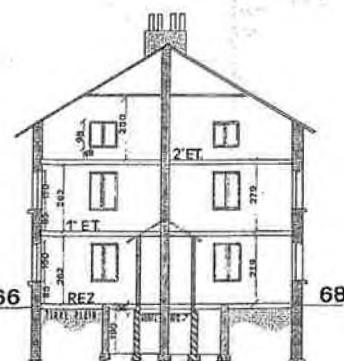
A DEMOLIR
A CONSTRUIRE

VU POUR ETRE ANNEXE A NOTRE PERMIS DE BATIR
EN DATE DE 14. VIII. 1985
MOLENBEEK-SAINT-JEAN
PAR M. G. MOORTGAT
LE COLLEGE
DES BOURGOMESTRE ET ECHREVENS

OUR LA S.A.H.S.A.B.
G. MOORTGAT
administrateur- délégué

DRESSE PAR L'INGÉNIEUR A CZERWONOGORA
INSCRIT AU TABLEAU DE L'ORDRE DES
ARCHITECTES DE LA PROVINCE DE BRABANT
7, RUE DE L'ABRICOTIER 1000 BRUXELLES

LE 14 JUIN 1985

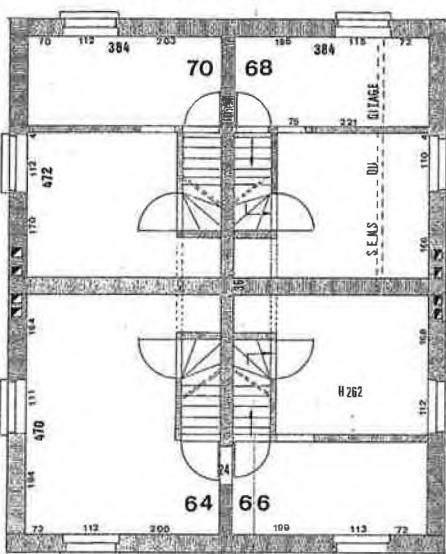


COUPE A B

ECH. 1: 100

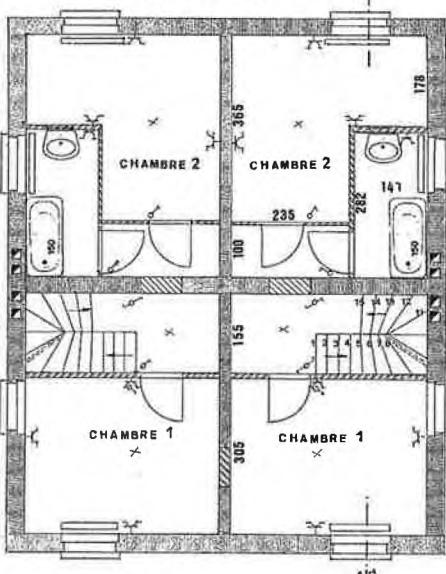
LA COUPE A-B EST D'ORIGINE SAUF LE SERVI DU WC QUI EST BIEN PLUS VAST QUE CELUI DU REZ-DE-CHASSE.

SITUATION EXISTANTE



PREMIER

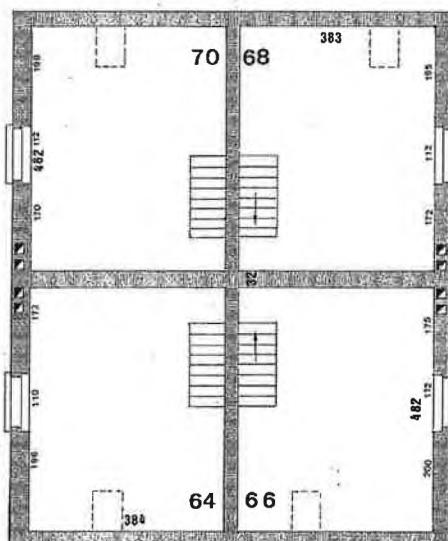
SITUATION PROJETEE B



ETAGE

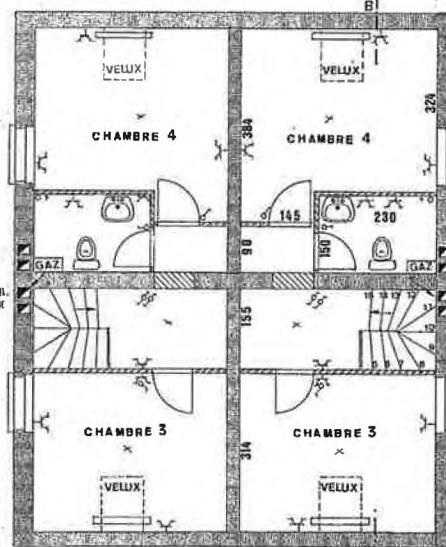
Echelle 1: 50

SITUATION EXISTANTE



DEUXIEME

SITUATION PROJETEE



ETAGE

Echelle 1: 50