



Service Public
Fédéral
FINANCES
DOCUMENTATION
PATRIMONIALE

SPF Finances - SERVICE PLAN BRABANT
Ex^{tr}. : Avenue du Prince de Liège 133 - 5100 Namur

Lequarré, Manuel
Rue Henri Jacobs, 28
1030 Schaerbeek

Votre courrier du : 10.06.2025 | Nos références : MEOW-2025-DD-00896401 | Annexe : 1

Schaerbeek, le 11 juin 2025

Demande d'identification préalable

Madame,
Monsieur,

Veuillez trouver en annexe la réponse à votre demande d'identification préalable du 10.06.2025.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Administration Mesures & Évaluations
SERVICE PLAN BRABANT



Retrouvez des informations sur
FIN.BELGIUM.BE



Une question ?
Appelez-nous au 02 572 57 57



Service Public
Fédéral
FINANCES

DOCUMENTATION
PATRIMONIALE

RÉSUMÉ PRECAD

DONNÉES GÉNÉRALES

Type de dossier : Acte de base

Numéro de plan : 21816/10326

Nos références : MEOW-2025-DD-00896401

PARCELLES SOURCES

ID parcelle	Div. Cad.	Situation	Nature	Statut
21816 C 231 A 8 P0000	BRUXELLES 16 DIV	Boulevard Emile Bockstael 285	MAISON	Cadastré

IDENTIFICATION PRÉALABLE

DATE DE DÉBUT : 17.03.2025

PARCELLES RÉSERVÉES

PARTIES COMMUNES

Nature	Quotités	ID parcelle
PART.COMM.GEN. BAT	10000	21816 C 231 B9 P0000

PARTIES PRIVATIVES

Dénomination : LOT 1		ID parcelle : 21816 C 231 B9 P0001
Nature : APPARTEMENT #	Niveau : 0	
Quotités générales :	3399/10000	
Dénomination : LOT 2		ID parcelle : 21816 C 231 B9 P0002
Nature : APPARTEMENT #	Niveau : 1	
Quotités générales :	1955/10000	
Dénomination : LOT 3		ID parcelle : 21816 C 231 B9 P0003
Nature : APPARTEMENT #	Niveau : 2	
Quotités générales :	1955/10000	
Dénomination : LOT 4		ID parcelle : 21816 C 231 B9 P0004
Nature : APPARTEMENT #	Niveau : 3,4	
Quotités générales :	2390/10000	

Dénomination : LOT C2 ID parcelle : 21816 C 231 B9 P0005

Nature : CAVE # Niveau : -1

Quotités générales : 69/10000

Dénomination : LOT C3 ID parcelle : 21816 C 231 B9 P0006

Nature : CAVE # Niveau : -1

Quotités générales : 45/10000

Dénomination : LOT C4 ID parcelle : 21816 C 231 B9 P0007

Nature : CAVE # Niveau : -1

Quotités générales : 45/10000

Dénomination : LOT C5 ID parcelle : 21816 C 231 B9 P0008

Nature : CAVE # Niveau : -1

Quotités générales : 38/10000

Dénomination : LOT C6 ID parcelle : 21816 C 231 B9 P0009

Nature : CAVE # Niveau : -1

Quotités générales : 49/10000

Dénomination : LOT C7 ID parcelle : 21816 C 231 B9 P0010

Nature : CAVE # Niveau : -1

Quotités générales : 55/10000

Total des quotités générales : 10000/10000

Maitre d'ouvrage : ROCCA BAT
 Adresse du bien: Boulevard Emile Bockstael 285, 1020 Bruxelles
 Objet de la demande : Rapport de division pour un acte de base d'un immeuble mixte
 Date : 17/03/2025

Rapport de division pour un acte de base

I. Définition des superficies :

Surface du bâtiment	Nette	Brute
Total	526,01 m²	590,42 m²

Surfaces habitables	Nette	Brute
LOT 1	110,37 m ²	123,25 m ²
LOT 2	92,48 m ²	104,27 m ²
LOT 3	92,48 m ²	104,27 m ²
LOT 4	98,47 m ²	110,54 m ²
Total	393,80 m²	442,33 m²

Surfaces caves	Nette	Brute
LOT C1	46,86 m ²	59,47 m ²
LOT C2	8,71 m ²	11,98 m ²
LOT C3	5,69 m ²	7,68 m ²
LOT C4	5,73 m ²	7,49 m ²
LOT C5	4,80 m ²	7,08 m ²
LOT C6	6,20 m ²	7,08 m ²
LOT C7	6,95 m ²	8,32 m ²
Total	84,94 m²	109,10 m²

Surfaces garage grenier	Nette	Brute
LOT G1	47,51 m ²	52,69 m ²
LOT G2	37,30 m ²	41,62 m ²
Total	84,81 m²	94,31 m²

Surfaces communes	Nette	Brute
REZ-1	17,52 m ²	20,09 m ²
REZ+0	13,84 m ²	15,81 m ²
REZ+1	8,02 m ²	8,94 m ²
REZ+2	8,02 m ²	8,94 m ²
Total	47,40 m²	53,78 m²

Maitre d'ouvrage : ROCCA BAT
 Adresse du bien: Boulevard Emile Bockstael 285, 1020 Bruxelles
 Objet de la demande : Rapport de division pour un acte de base d'un immeuble mixte
 Date : 17/03/2025

Surfaces extérieures	Nette	Brute
COUR	48,86 m ²	50,67 m ²
TERRASSE	6,66 m ²	7,35 m ²
TERRASSE	6,66 m ²	7,35 m ²
TERRASSE + BALCON	8,91 m ²	10,02 m ²
Total	71,09 m²	75,39 m²

II. Définition des quotes-parts (QP) 10.000/m² :

Surfaces privatives	634,64 m ²
XQP	1,00 m ²
10000 QP	634,64 m ²
10000 QP / S. privatives	15,76 QP
Surfaces non habitable	240,84 m ²
XQP / 2	7,88 QP
Surfaces habitables	393,80 m ²
XQP / 2 x S. caves	1897,45 QP
1000 QP - QP caves	8102,55
XQP / S. habitables	20,58 QP

Maitre d'ouvrage : ROCCA BAT
 Adresse du bien: Boulevard Emile Bockstael 285, 1020 Bruxelles
 Objet de la demande : Rapport de division pour un acte de base d'un immeuble mixte
 Date : 17/03/2025

III. Calcul des quotes-parts :

Surfaces privatives	Niveau	Affectation	S. nette	Coef.	Q. parts
LOT 1	Rez+0	Appartement	110,37 m ²	20,58	2271 QP
LOT G1	Rez+0	Garage	47,51 m ²	7,88	374 QP
LOT C1	Rez-1	Cave	46,86 m ²	7,88	369 QP
COUR	Rez+0	Cour	48,86 m ²	7,88	385 QP
(Jouissance exclusive)			253,60 m²		3399 QP
LOT 2	Rez+1	Appartement	92,48 m ²	20,58	1903 QP
TERRASSE	Rez+1	Terrasse	6,66 m ²	7,88	52 QP
(Jouissance exclusive)			99,14 m²		1955 QP
LOT 3	Rez+2	Appartement	92,48 m ²	20,58	1903 QP
TERRASSE	Rez+2	Terrasse	6,66 m ²	7,88	52 QP
(Jouissance exclusive)			99,14 m²		1955 QP
LOT 4	Rez+3	Appartement	98,47 m ²	20,58	2026 QP
LOT G2	Rez+4	Grenier	37,30 m ²	7,88	294 QP
TERRASSE + BALCON	Rez+3	Terrasse + balcon	8,91 m ²	7,88	70 QP
(Jouissance exclusive)			144,68 m²		2390 QP
LOT C2	Rez-1	Cave	8,71 m ²	7,88	69 QP
LOT C3	Rez-1	Cave	5,69 m ²	7,88	45 QP
LOT C4	Rez-1	Cave	5,73 m ²	7,88	45 QP
LOT C5	Rez-1	Cave	4,80 m ²	7,88	38 QP
LOT C6	Rez-1	Cave	6,20 m ²	7,88	49 QP
LOT C7	Rez-1	Cave	6,95 m ²	7,88	55 QP
Total			634,64 m²		10000 QP

IV. Explication du calcul :

Toutes les mesures qui sont mentionnées dans ce rapport sont vérifiables sur le plan de division qui figure en annexe.

On obtient le nombre de quotités par m² en divisant 10000 QP par la somme des espaces privatifs (habitables et non habitables). Le nombre de quotités par m² est divisé par deux pour les locaux non habitables. On soustrait les quotités des espaces non habitables de la totalité des 10000 QP. Le résultat est divisé par la superficie des espaces habitables, ce qui donne un nombre de quotités par m² pour les espaces habitables. La multiplication des quotités par le nombre de m² permet d'obtenir le nombre de quotes-parts pour chacun des lots.

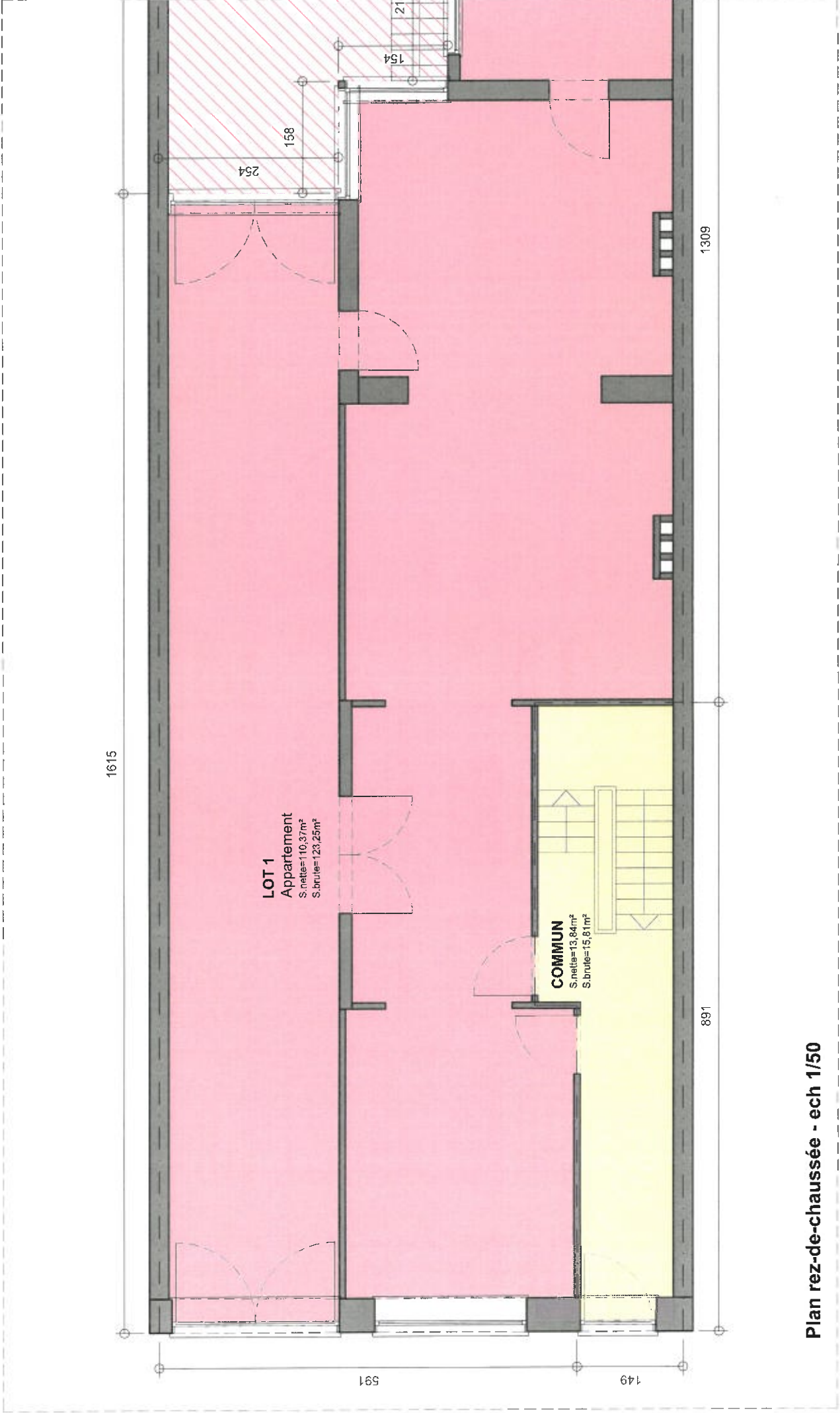
Plans de division	Adresse du bien: Boulevard Emile Bockstaël 285 1020 Bruxelles	Objet de la demande: Plans de division pour un acte de base d'un immeuble de rapport	Maître d'ouvrage: ROCCA BAT Chaussée Saint-Pierre 387 1040 Etterbeek 0484 69 53 69 roccabat@outlook.com	Architecte: Manuel Lequarré Rue Royale 292 1210 Saint-Josse-ten-Noode 0487 99 43 97 lequarre.manuel@batisfonde.com	Indice 1: 17/03/2025
	Pour acte base	Cadastre : 21816C0231/00A008			1/9

Handwritten signature and initials in blue ink.

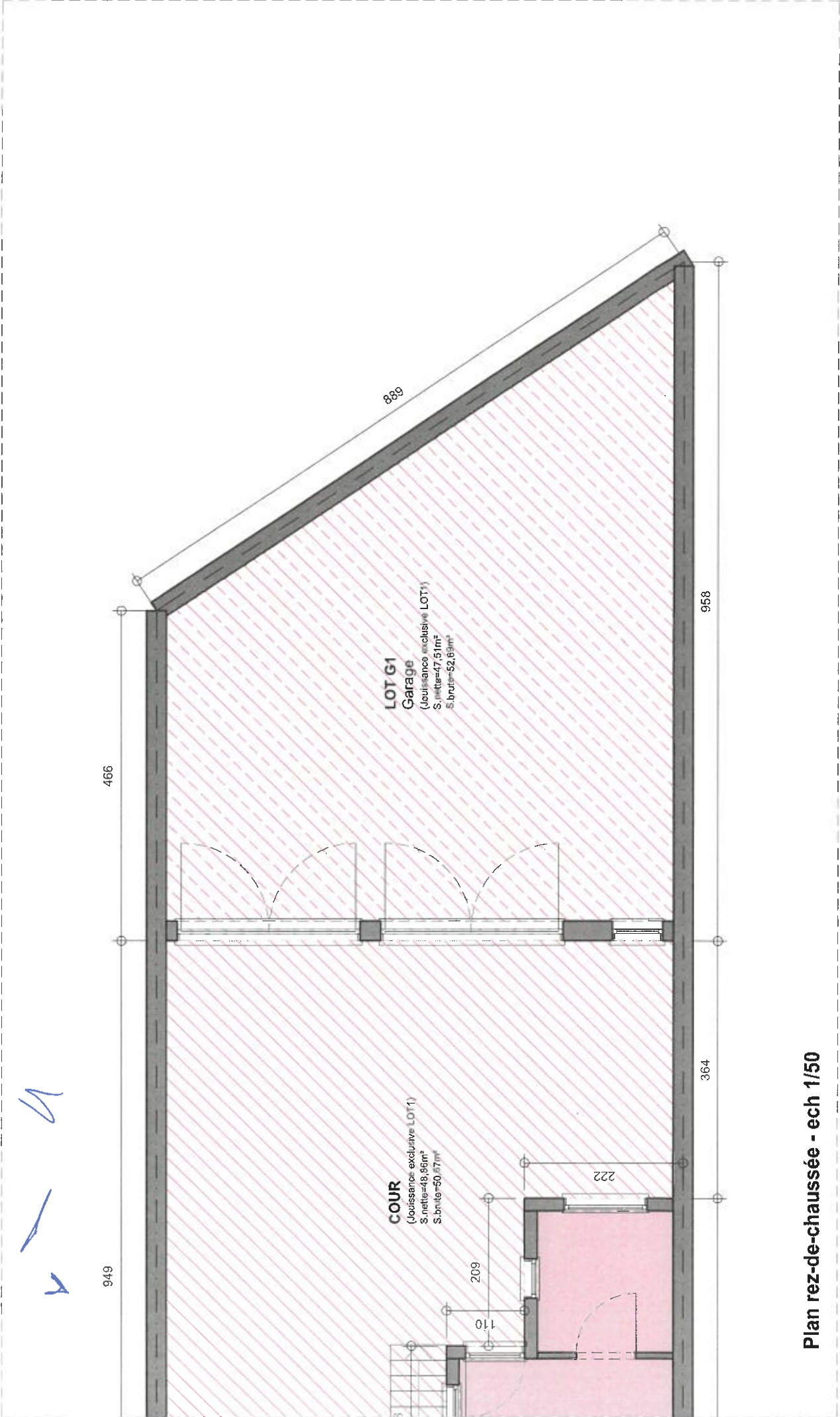
Légende :

LOT 1 Appartement S.nette=110,37m² S.brute=123,25m²	LOT 2 Appartement S.nette=92,48m² S.brute=104,27m²	LOT 3 Appartement S.nette=92,48m² S.brute=104,27m²	LOT 4 Appartement S.nette=98,47m² S.brute=110,54m²	COMMUN S.nette=47,40m² S.brute=53,78m²
COUR (Jouissance exclusive LOT1) S.nette=48,86m² S.brute=50,67m²	TERRASSE (Jouissance exclusive LOT2) S.nette=6,66m² S.brute=7,35m²	TERRASSE (Jouissance exclusive LOT3) S.nette=6,66m² S.brute=7,35m²	TERRASSE + BALCON (Jouissance exclusive LOT4) S.nette=8,91m² S.brute=10,02m²	
LOT C1 Caves (Jouissance exclusive LOT1) S.nette=48,40m² S.brute=61,71m²	LOT C2 Cave S.nette=8,71m² S.brute=11,98m²	LOT C3 Cave S.nette=11,46m² S.brute=15,16m²	LOT C4 Cave S.nette=4,80m² S.brute=7,08m²	LOT C5 Cave S.nette=4,80m² S.brute=7,08m²
				LOT C6 Cave S.nette=6,20m² S.brute=7,08m²
				LOT C7 Cave S.nette=6,95m² S.brute=8,32m²
LOT G1 Garage (Jouissance exclusive LOT1) S.nette=47,51m² S.brute=52,69m²			LOT G2 Grenier (Jouissance exclusive LOT4) S.nette=37,30m² S.brute=41,62m²	

Plans de division		Adresse du bien: Boulevard Emile Bockstael 285 1020 Bruxelles Cadastré : 21816C0231/00A008	Objet de la demande: Plans de division pour un acte de base d'un immeuble de rapport	Maitre d'ouvrage: ROCCA BAT Chaussée Saint-Pierre 387 1040 Etterbeek 0484 69 53 69 roccabat@outlook.com	Architecte: Manuel Lequarré Rue Royale 292 1210 Saint-Josse-ten-Noode 0487 99 43 97 lequarre.manuel@batisonde.com	Indice 1: 17/03/2025 2/9
Pour acte base						

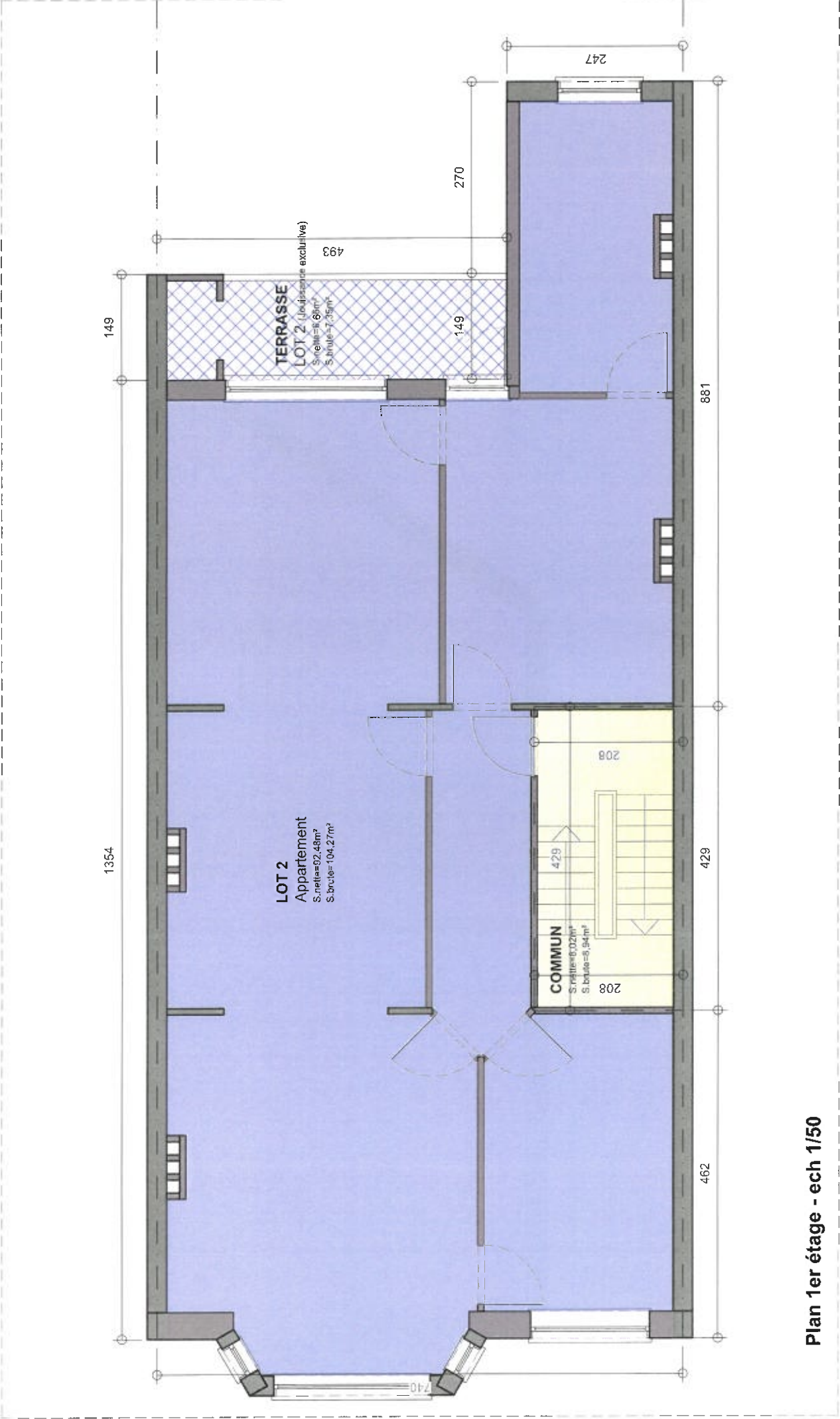


Plans de division	Adresse du bien: Boulevard Emille Bockstael 285 1020 Bruxelles Cadastrre : 21816C0231/00A008	Objet de la demande: Plans de division pour un acte de base d'un immeuble de rapport	Maître d'ouvrage: ROCCA BAT Chaussée Saint-Pierre 387 1040 Etterbeek 0484 69 53 69 roccabat@outlook.com	Architecte: Manuel Lequarré Rue Royale 292 1210 Saint-Josse-ten-Noode 0487 99 43 97 lequarre.manuel@batisonde.com	Indice 1:
					17/03/2025
Pour acte base					319



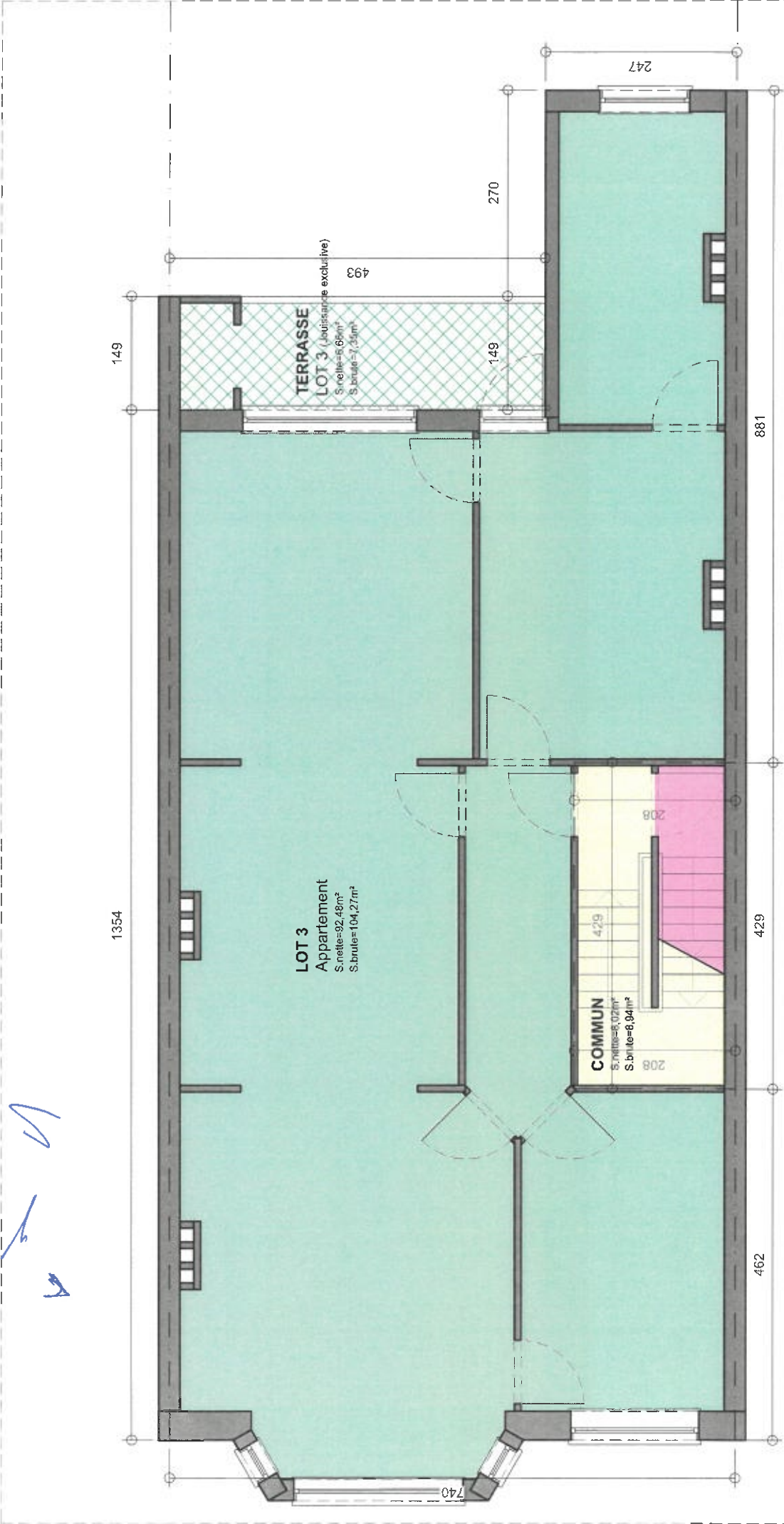
Plan rez-de-chaussée - ech 1/50

Plans de division	Adresse du bien: Boulevard Emile Bockstaal 285 1020 Bruxelles Cadastré : 21816C0231/00A008	Objet de la demande: Plans de division pour un acte de base d'un immeuble de rapport	Maitre d'ouvrage: ROCCA BAT Chaussée Saint-Pierre 387 1040 Etterbeek 0484 69 53 69 roccabat@outlook.com	Architecte: Manuel Lequarré Rue Royale 292 1210 Saint-Josse-ten-Noode 0487 99 43 97 lequarre.manuel@batisonde.com	Indice 1: 17/03/2025
	Pour acte base				4/9



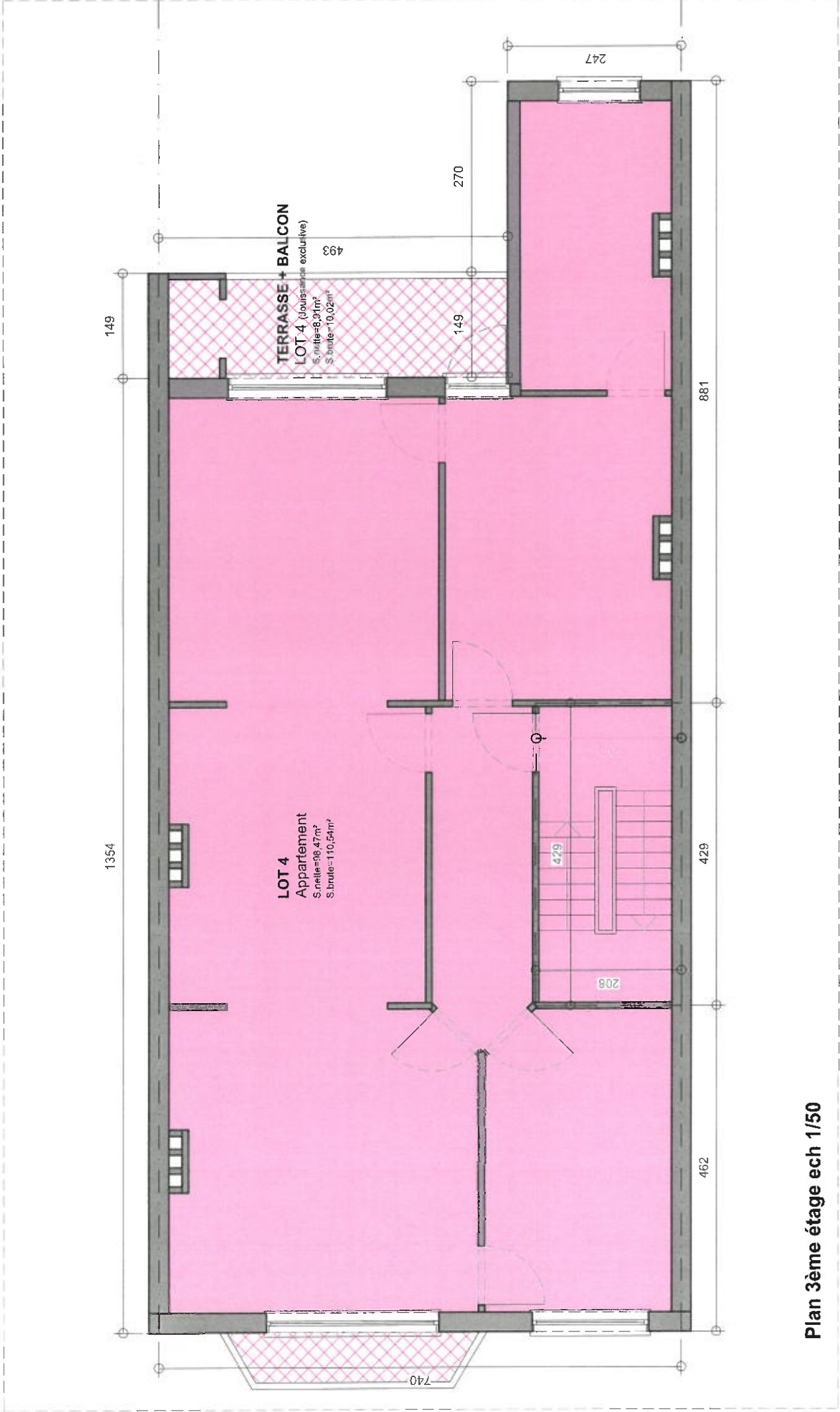
Plan 1er étage - ech 1/50

Plans de division	Adresse du bien:	Objet de la demande:	Maître d'ouvrage:	Architecte:	Indice 1:
	Boulevard Emile Bockstael 285 1020 Bruxelles Cadastrre : 21816C0231/00A008	Plans de division pour un acte de base d'un immeuble de rapport			
Pour acte base			ROCCA BAT Chaussée Saint-Pierre 387 1040 Etterbeek 0484 69 53 69 roccabat@outlook.com	Manuel Lequarré Rue Royale 292 1210 Saint-Josse-ten-Noode 0487 99 43 97 lequarre.manuel@ballisonde.com	17/03/2025
					519



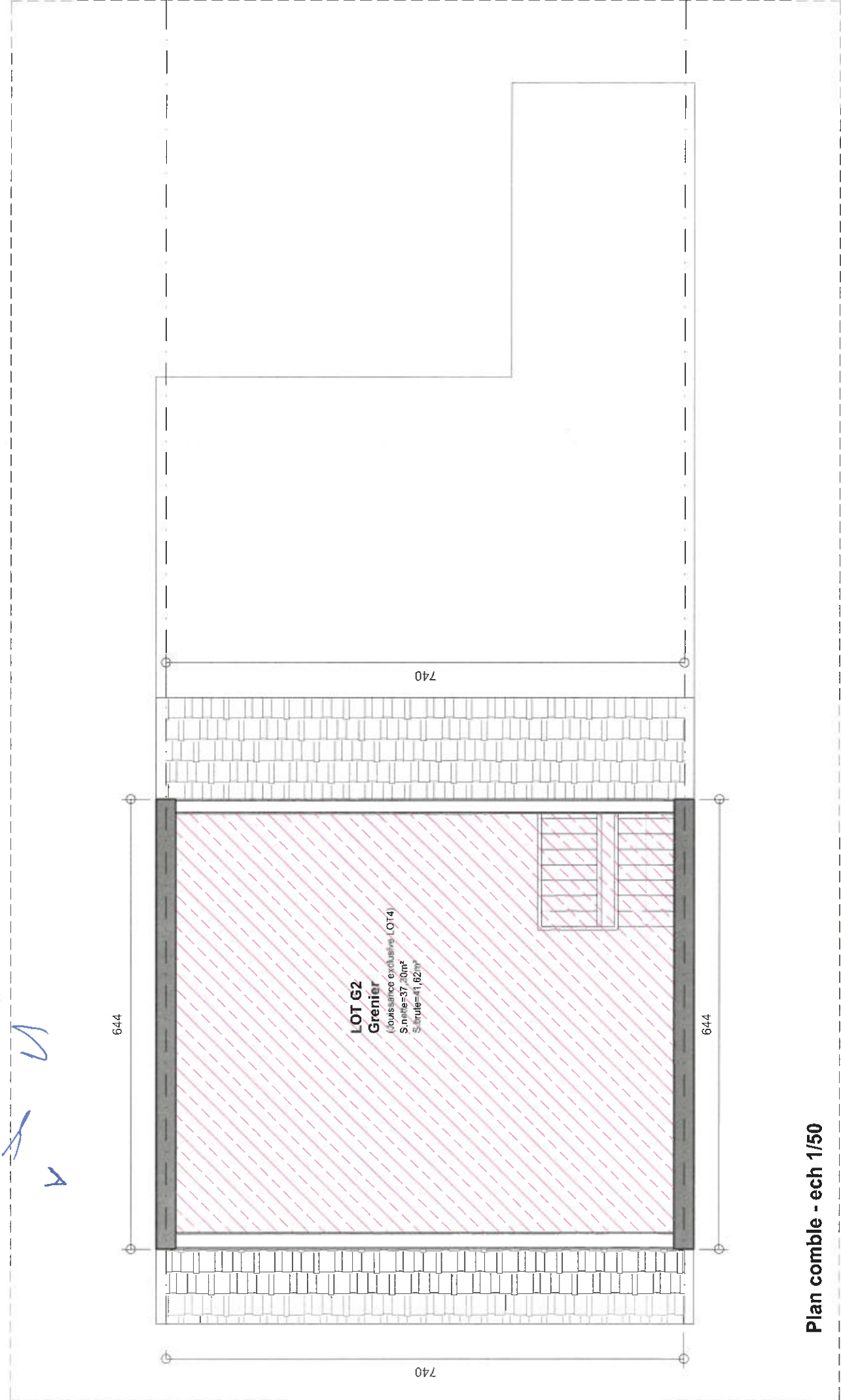
Plan 2ème étage - ech 1/50

Plans de division	Adresse du bien: Boulevard Emile Bockstael 285 1020 Bruxelles Cadastré : 21816C0231/00A008	Objet de la demande: Plans de division pour un acte de base d'un immeuble de rapport	Maître d'ouvrage: ROCCA BAT Chaussée Saint-Pierre 387 1040 Etterbeek 0484 69 53 69 roccabat@outlook.com	Architecte: Manuel Lequarré Rue Royale 292 1210 Saint-Josse-ten-Noode 0487 99 43 97 lequarre.manuel@batsonde.com	Indice 1: 17/03/2025
	Pour acte base				6/9



Plan 3ème étage ech 1/50

Plans de division		Adresse du bien:	Objet de la demande:	Maître d'ouvrage:	Architecte:	Indice 1:
Pour acte base		Boulevard Emile Bockstaël 285 1020 Bruxelles Cadastre : 21816C0231/00A008	Plans de division pour un acte de base d'un immeuble de rapport	ROCCA BAT Chaussée Saint-Pierre 387 1040 Etterbeek 0484 69 53 69 roccabat@outlook.com	Manuel Lequarré Rue Royale 292 1210 Saint-Josse-ten-Noode 0487 99 43 97 lequarre.manuel@batisonde.com	17/03/2025
						7/9



Plans de division	Adresse du bien: Boulevard Emile Bockstaal 285 1020 Bruxelles Cadastré : 21816C0231/00A008	Objet de la demande: Plans de division pour un acte de base d'un immeuble de rapport	Maître d'ouvrage: ROCCA BAT Chaussée Saint-Pierre 387 1040 Etterbeek 0484 69 53 69 roccabat@outlook.com	Architecte: Manuel Lequarré Rue Royale 292 1210 Saint-Josse-ten-Noode 0487 99 43 97 lequarre.manuel@battisonde.com	Indice 1:
					17/03/2025
Pour acte base	8/9				



Plan sous-sol - ech 1/50

Plans de division	Adresse du bien:	Boulevard Emile Bockstaal 285 1020 Bruxelles	Objet de la demande:	Maître d'ouvrage: ROCCA BAT Chaussée Saint-Pierre 387 1040 Etterbeek 0484 69 53 69 roccabat@outlook.com	Architecte: Manuel Lequarré Rue Royale 292 1210 Saint-Josse-ten-Noode 0487 99 43 97 lequarré.manuel@bati-sonde.com	Indice 1:
		Cadastre : 21816C0231/00AP08				17/03/2025
Pour acte base	9/9					

Plans de division	Adresse du bien:	Boulevard Emile Bockstaal 285 1020 Bruxelles	Objet de la demande:	Maître d'ouvrage: ROCCA BAT Chaussée Saint-Pierre 387 1040 Etterbeek 0484 69 53 69 roccabat@outlook.com	Architecte: Manuel Lequarré Rue Royale 292 1210 Saint-Josse-ten-Noode 0487 99 43 97 lequarré.manuel@bati-sonde.com	Indice 1:
		Cadastre : 21816C0231/00AP08				17/03/2025
Pour acte base	9/9					

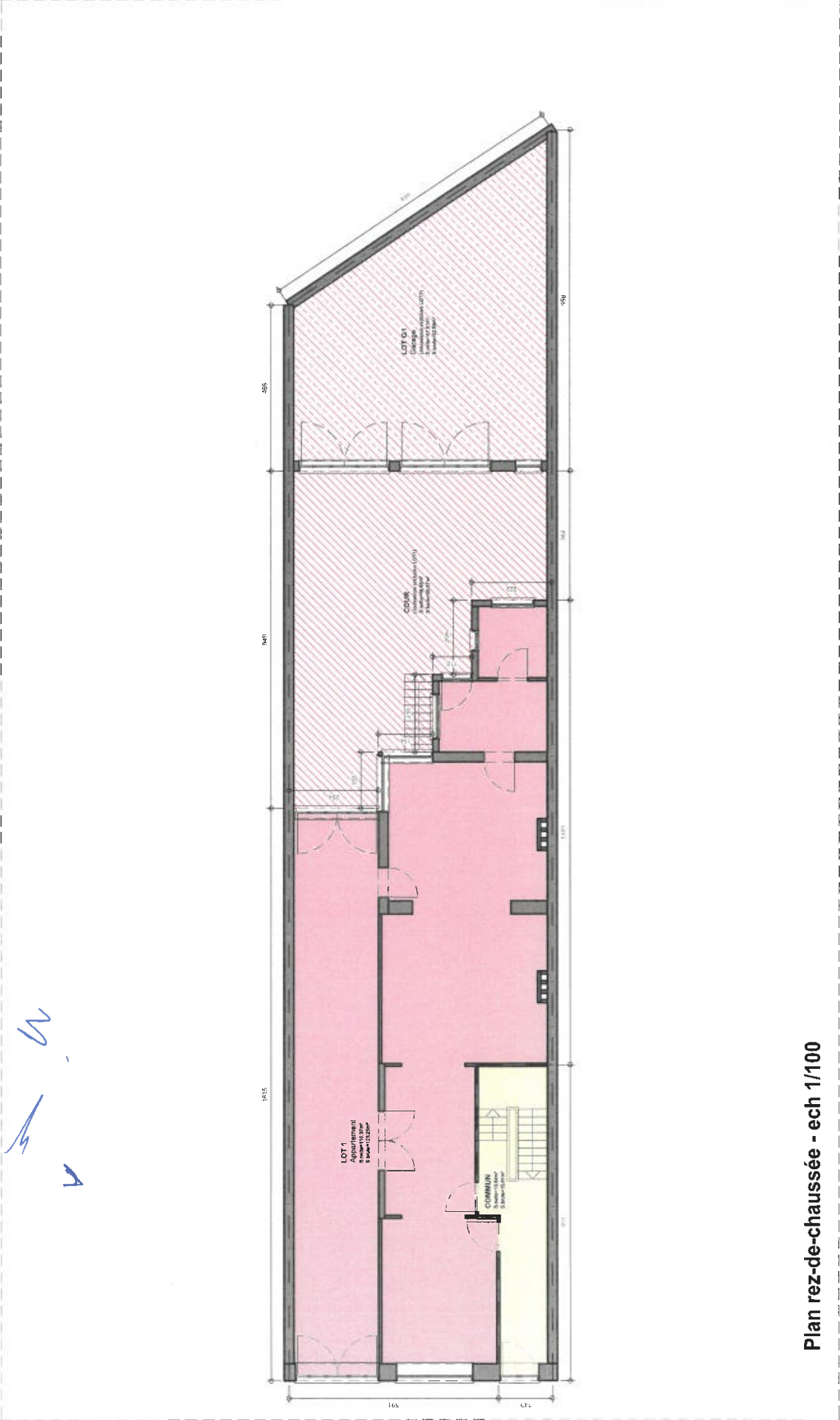
Plans de division	Adresse du bien:	Boulevard Emile Bockstaal 285 1020 Bruxelles	Objet de la demande:	Maître d'ouvrage: ROCCA BAT Chaussée Saint-Pierre 387 1040 Etterbeek 0484 69 53 69 roccabat@outlook.com	Architecte: Manuel Lequarré Rue Royale 292 1210 Saint-Josse-ten-Noode 0487 99 43 97 lequarré.manuel@bati-sonde.com	Indice 1:
		Cadastre : 21816C0231/00AP08				17/03/2025
Pour acte base	9/9					

Plans de division	Adresse du bien:	Boulevard Emile Bockstaal 285 1020 Bruxelles	Objet de la demande:	Plans de division pour un acte de base d'un immeuble de rapport	Maître d'ouvrage:	ROCCA BAT Chaussée Saint-Pierre 387 1040 Etterbeek 0484 69 53 69 roccabat@outlook.com	Architecte:	Manuel Lequarré Rue Royale 292 1210 Saint-Josse-ten-Noode 0487 99 43 97 lequarr.manuel@bati-sonde.com	Indice 1:	17/03/2025
	Pour acte base	Cadastre : 21816C0231/00AP08							919	

Plans de division	Adresse du bien:	Boulevard Emile Bockstaal 285 1020 Bruxelles	Objet de la demande:	Plans de division pour un acte de base d'un immeuble de rapport	Maître d'ouvrage:	ROCCA BAT Chaussée Saint-Pierre 387 1040 Etterbeek 0484 69 53 69 roccabat@outlook.com	Architecte:	Manuel Lequarré Rue Royale 292 1210 Saint-Josse-ten-Noode 0487 99 43 97 lequarr.manuel@bati-sonde.com	Indice 1:	17/03/2025	9/9
	Pour acte base	Cadastre : 21816C0231/00AP08									

Plans de division	Adresse du bien:	Boulevard Emile Bockstaal 285 1020 Bruxelles	Objet de la demande:	Plans de division pour un acte de base d'un immeuble de rapport	Maître d'ouvrage:	ROCCA BAT Chaussée Saint-Pierre 387 1040 Etterbeek 0484 69 53 69 roccabat@outlook.com	Architecte:	Manuel Lequarré Rue Royale 292 1210 Saint-Josse-ten-Noode 0487 99 43 97 lequarr.manuel@bati-sonde.com	Indice 1:	17/03/2025
	Pour acte base	Cadastre : 21816C0231/00AP08							919	

Plans de division	Adresse du bien:	Boulevard Emile Bockstaal 285 1020 Bruxelles	Objet de la demande:	Plans de division pour un acte de base d'un immeuble de rapport	Maître d'ouvrage:	ROCCA BAT Chaussée Saint-Pierre 387 1040 Etterbeek 0484 69 53 69 roccabat@outlook.com	Architecte:	Manuel Lequarré Rue Royale 292 1210 Saint-Josse-ten-Noode 0487 99 43 97 lequarr.manuel@bati-sonde.com	Indice 1:	17/03/2025	9/9
	Pour acte base	Cadastre : 21816C0231/00AP08									



Plan rez-de-chaussée - ech 1/100



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

DÉVELOPPEMENT URBAIN
STADSONTWIKKELING
Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles
Hallenstraat 4, 1000 Brussel

Nos réf. : RU427/2025
Vos réf. : DDP/2250137

Votre correspondant :
Ben Hazem Youssef
Email : urb.ru-si.275@brucity.be

SRL Notaire DE DONCKER

**Rue du Vieux Marché aux Grains 51
1000 Bruxelles**

ENVOI DIGITAL

Bruxelles,

Madame, Monsieur,

CONCERNE : RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Veuillez trouver ci-après les renseignements urbanistiques relatifs à la demande :

introduite le : **14/02/2025**
complète le : **14/02/2025**
pour un bien sis : **Boulevard Emile Bockstael 285 1020 Bruxelles**

parcelle cadastrale : **21816C0231/00A008**

Ce document est 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.

Si les renseignements urbanistiques vous semblent incomplets ou erronés, il convient de nous le notifier endéans les 6 mois qui suivent la présente, via e-mail uniquement à l'adresse urb.ru-si.275@brucity.be en y indiquant en objet notre référence ainsi que l'adresse du bien.

Au-delà de ce délai, toute modification des renseignements urbanistiques devra faire l'objet d'une nouvelle demande (payante).

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos cordiales salutations.

Par délégation du Secrétaire de la Ville

Michael Goetyncx

28 mars 2025

Michaël GOETYNCK
Directeur Général

A. Maes

28 mars 2025

Anaïs Maes
Échevine de l'Urbanisme



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Développement urbain • Stadsontwikkeling
Direction Permis et Renseignements urbanistiques •
Directie Vergunningen en Stedenbouwkundige inlichtingen
Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles • Hallenstraat 4, 1000 Brussel
T. 02 279 22 11 - urb.ru-si.275@brucity.be
www.bruxelles.be • www.brussel.be

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

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 et modifié par les arrêtés du 20 mars 2008, 16 juillet 2010, 22 décembre 2010 et 2 mai 2013 :
 - **En zone d'habitation** (voir aussi la carte des bureaux admissibles*)
 - **En zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement**
 - **En bordure d'un espace structurant**
- ~~Dans le périmètre du plan d'aménagement directeur (PAD) dénommé ... approuvé par arrêté du Gouvernement du ... ;~~
- Dans le périmètre du **plan particulier d'affectation du sol (PPAS)(n°48-05)** approuvé par Arrêté Royal du **20/10/1956** ;
- ~~Dans le périmètre du permis de lotir (PL);~~

Les zones et les prescriptions littérales du PRAS et du PAD 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 une demande de permis ou de certificat d'urbanisme serait soumise :

- Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (**CoBAT**),
- Les prescriptions du **PRAS** précité ;
 - * Le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles (**CASBA**) est consultable à l'adresse internet suivante : <https://casba.urban.brussels> ;
- ~~Les prescriptions du PAD précité ;~~
- Les prescriptions du **PPAS** précité, sous réserve d'une abrogation implicite de certaines de ses dispositions ;
- ~~Les prescriptions du permis de lotir (PL) précité ;~~
- Les prescriptions du **Règlement Régional d'Urbanisme (RRU)**, approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006 ;
- ~~Les prescriptions du règlement régional d'urbanisme zoné (RRUZ) suivant ..., approuvé par ..., le ... ;~~
- Les prescriptions du **règlement communal d'urbanisme (RCU)** visant les jeux de divertissement et les spectacles de charme, approuvé par l'Arrêté de l'Exécutif du 29/04/1993 ;
- Les prescriptions du **règlement communal d'urbanisme (RCU)** sur les dispositifs de publicité, approuvé par Arrêté du Gouvernement du 22/12/1994 ;
- Les prescriptions du **règlement communal d'urbanisme (RCU)** sur le placement extérieur d'antennes hertziennes, paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et des télévisions, approuvé par l'Arrêté du Gouvernement du 05/03/1998 ;
- Les prescriptions du **règlement communal d'urbanisme (RCU)** sur la fermeture des vitrines commerciales, approuvé par Arrêté du Gouvernement du 23/03/2000 ;
- ~~Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme spécifique ou zoné (RCUS ou RCUZ) suivant :~~
- ~~Le bien est situé dans le Périmètre d'intérêt régional destiné à recevoir le projet d'intérêt régional (PIR) ... arrêté par le Gouvernement le ...~~

- Les prescriptions du règlement sur les bâtisses de la Ville de Bruxelles ;
- Les prescriptions du règlement sur les trottoirs du 20/12/1963 ;
- Le règlement communal concernant les magasins de nuit et les bureaux privés de télécommunication. (Conseil communal du 24/09/2007) ;
- Les recommandations relatives à la division d'un logement unifamilial (Conseil communal du 09/10/2008) ;
- Les recommandations relatives aux logements pour étudiants (Collège du 17/06/2021) ;
- Les recommandations relatives au coliving (Collège du 17/06/2021) ;
- L'ordonnance relative à l'hébergement touristique (Arrêté du Gouvernement du 24/03/2016) ;
- Les recommandations relatives aux intérieurs d'ilot Laekenois (Collège du 22/06/2023) ;

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 inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier (Irismonument) par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 04/04/2024 et publié au Moniteur belge le 19/08/2024 ;~~
- ~~Le bien est classé par arrêté du....;~~
- ~~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 (ou à défaut d'une telle zone, à moins de 20 mètres) d'un ou plusieurs monument(s), ensemble(s) ou site(s) classé(s) ou inscrits sur la liste de sauvegarde ;~~
- ~~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 ;~~

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 que :

- **La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal du 18/02/1899;**
- ~~La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du ...;~~
- ~~La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par le Conseil communal en date du ...;~~
- ~~La voirie le long de laquelle se situe le bien n'a pas fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par arrêté royal, par arrêté du Gouvernement ou par le Conseil communal. Les limites sont, si nécessaire, à faire contrôler en soumettant un plan de bornage au géomètre communal;~~
- ~~La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement établi par le plan particulier d'affectation du sol (PPAS) n°... approuvé par... en date du...;~~
- ~~Le bien n'est pas situé le long d'une voirie ;~~

Pour tout renseignement complémentaire ou toute question relative à un alignement, vous pouvez adresser un courriel à URB.Topo@brucity.be.

8°) Autres renseignements :

- ~~Le bien est compris dans le contrat de quartier suivant...;~~
- ~~Le bien est compris dans le contrat de rénovation urbaine suivant ...;~~
- ~~Le bien se situe à proximité directe (dans un rayon de 60 m) 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 l'IBGE, Site Tour & Taxi, Avenue du Port 86c/3000 à 1000 Bruxelles ou via son site internet : <https://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 se situe en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation ;**
- ~~Le bien se situe dans le périmètre de la **Zone de Revitalisation Urbaine** ;~~
- 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 Vivaqua ;

B. AU REGARD DES ELEMENTS ADMINISTRATIFS A NOTRE DISPOSITION, CI-DESSOUS, LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES COMPLEMENTAIRES DESTINES AU TITULAIRE D'UN DROIT REEL QUI A L'INTENTION DE METTRE EN VENTE OU EN LOCATION POUR PLUS DE NEUF ANS LE BIEN IMMOBILIER SUR LEQUEL PORTE CE DROIT OU DE CONSTITUER SUR CELUI-CI UN DROIT D'EMPHYTHEOSE OU DE SUPERFICIE, OU A LA PERSONNE QUE CE TITULAIRE MANDATE POUR CE FAIRE :

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

- Les permis d'environnement suivants ont été délivrés :

Nihil

- Les demandes d'autorisation d'urbanisme suivantes ont été introduites :

N° de dossier	Objet	Décision	Date
TP 39060	construire un immeuble à 3 étages avec garage	Délivré	24/04/1931

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

La consultation d'archives a lieu exclusivement sur rendez-vous. Pour ce faire, veuillez prendre contact avec les Archives de la Ville de Bruxelles via mail : archives-archief@brucity.be Vous trouverez toutes les informations nécessaires ainsi que les démarches à suivre sur la page suivante <https://archives.bruxelles.be/> . Des copies (papier ou numérique) de certains documents peuvent être obtenues moyennant acquittement préalable d'une redevance.

2°) En ce qui concerne la destination urbanistique, la ou les utilisation(s) urbanistique(s) licite(s) de ce bien :

Ce permis autorise:

Dénomination	Localisation	Destination	Nbre	Commentaire
Bâtiment avant	Sous-sol			locaux de stockage
				local technique
	Rez-de-chaussée	Logement	1	logement avec 1 bureau
	Du 1er au 3ème étage	Logement	1	logement par étage
Bâtiment arrière	Ensemble du bâtiment			emplacements de stationnement

3°) En ce qui concerne les constats d'infraction :

- ~~Le bien fait l'objet d'un constat d'infraction (références communales, n° de notice du parquet et n° NOVA) ..., dressé le..., ayant pour objet ...;~~
- ~~La ou les infractions font l'objet de poursuites judiciaires depuis le...;~~
 - ~~La procédure est en cours d'instruction,~~
 - ~~Un jugement a été rendu le..., par..., ordonnant...,~~
 - ~~Une procédure d'appel est en cours d'instruction, depuis le...;~~
- ~~La ou les infractions font l'objet d'une procédure d'amende administrative depuis le...,~~
 - ~~Une conciliation préalable est en cours venant à échéance le...,~~
 - ~~La procédure est en cours d'instruction,~~
 - ~~Une décision est intervenue le..., portant sur...,~~
 - ~~Un recours administratif à l'encontre de cette décision a été introduit,~~
 - ~~Une décision a été rendue par le fonctionnaire compétent ordonnant ...;~~
 - ~~Un recours est pendant au Conseil d'Etat~~

L'absence d'établissement d'un constat d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction.

Pour tout renseignement complémentaire, veuillez vous adresser à la CELLULE CONTROLE : urb.control@brucity.be.

Remarques :

1. Les renseignements urbanistiques fournis sont valables à la date du présent courrier. Une modification ultérieure de la législation ou la fourniture de nouvelles preuves d'occupation peuvent avoir pour conséquence de modifier les informations fournies.
2. 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, § 1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ou par un règlement d'urbanisme conformément à l'article 98, § 2 du même Code, ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même Code.
3. 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.
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. Celle-ci est susceptible de demander des frais relatifs à la délivrance de ces documents.
5. Le descriptif sommaire n'engage en rien la commune dès lors que celle-ci n'intervient pas dans son élaboration.

Observations complémentaires :

- Nous attirons votre attention sur le fait que la situation existante n'est à considérer comme régulière que pour autant que les travaux aient été réalisés conformément au(x) permis d'urbanisme délivré(s) et qu'aucun acte ou travaux n'ait été effectué sans permis d'urbanisme alors qu'un tel permis eût été nécessaire en application des dispositions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire ou de textes antérieurs équivalents.
- Si la situation décrite ci-dessus diverge de la situation existante de fait, nous vous invitons :
 - soit à introduire un permis d'urbanisme afin de régulariser, autant que faire se peut, la situation existante,
 - soit à nous transmettre des éléments de preuve susceptibles de lever toute ambiguïté sur celle-ci. En effet, en vertu de la circulaire ministérielle n° 008 du 17/02/1995 relative à la délivrance des renseignements urbanistiques, il revient au demandeur de produire les éléments de preuve à l'appui de sa demande, et ce par toutes voies de droit.À cet égard, nous attirons votre attention sur le fait que depuis le 01/07/1992 toute modification de destination d'un bien ou d'une partie d'un bien, et depuis le 01/12/1993 toute modification du nombre ou de la répartition des logements dans un immeuble d'habitation, doivent faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme. Les modifications de destination et les divisions réalisées avant ces dates respectives ne sont réglementaires que si elles n'étaient pas accompagnées de travaux nécessitant l'obtention d'un permis d'urbanisme.

La présente annexe a été lue et commentée à toutes les parties comparantes et intervenantes à l'acte reçu à Bruxelles le 27 juin 2025 par le notaire DE DONCKER, de résidence à Bruxelles, acte auquel elle restera annexée, et elle a été signée «ne varietur» par toutes ces parties, le tout en présence dudit notaire qui signe également.

