CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

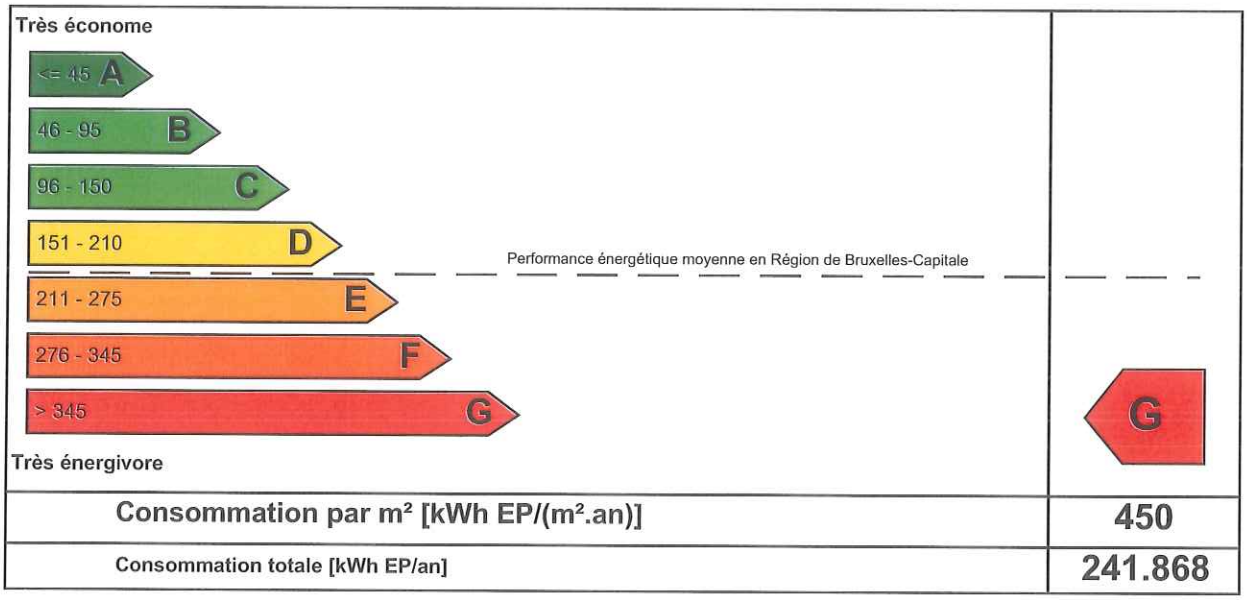
RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE



Rue Saint-Quentin 28
1000 BRUXELLES
Maison - Woning
Superficie brute: 537 m²

Certificat PEB valide jusqu'au: **26/02/2026**

1 Performance énergétique du bâtiment



Consommation par m² [kWh EP/(m².an)]	**450**
Consommation totale [kWh EP/an]	**241.868**

2 Emissions CO2

Emissions annuelles de CO2 par m² [kg CO2/(m².an)]



3 Recommandations

Les 3 premières recommandations pour améliorer la performance énergétique sont:

1. **Isoler la toiture en pente ou le plancher du grenier**
2. **Isoler la (es) toiture (s) plates**
3. **Faites effectuer un diagnostic du système de chauffage qui vous indiquera, sans obligation, la pertinence du remplacement de l'ancienne chaudière**

Retrouvez plus de détails et d'autres recommandations dans les pages suivantes.

4 Informations administratives

Certificat délivré le: 26/02/2016 ***Affectation:*** Habitation individuelle

Certificat PEB n°: 20160226-0000327882-01-5

Coordonnées du certificateur PEB: ***Nom:*** VANNETELBOSCH Otto ***Numéro d'agrément:*** 001037568

Société: Digitaal ondertekend door Otto Vannetelbosch (Authentication)
DN: c=BE, cn=Otto Vannetelbosch (Authentication), sn=Vannetelbosch, givenName=Otto, serialNumber=76121030508
Signature: Datum: 2016.02.26 00:46:12 +01'00'

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Rue Saint-Quentin 28, 1000 BRUXELLES
Certificat PEB N°: 20160226-0000327882-01-5
Certificat PEB valide jusqu'au: 26/02/2026

Annexe

Ce certificat PEB est une carte d'identité qui vise à informer les acheteurs ou locataires potentiels de la qualité énergétique de l'habitation certifiée.
Chaque logement qui est construit, qui est mis en vente ou qui est mis en location en Région de Bruxelles-Capitale doit disposer de ce document, qui a été établi par un certificateur Résidentiel agréé.
Une copie du certificat PEB est conservée par le propriétaire jusqu'à la fin de sa période de validité. Le certificat PEB reste valide pour autant qu'aucune modification des caractéristiques énergétiques de l'habitation n'ait été constatée, qui soit survenue après la visite sur site du certificateur Résidentiel et pour autant qu'il n'ait pas été révoqué par Bruxelles Environnement.

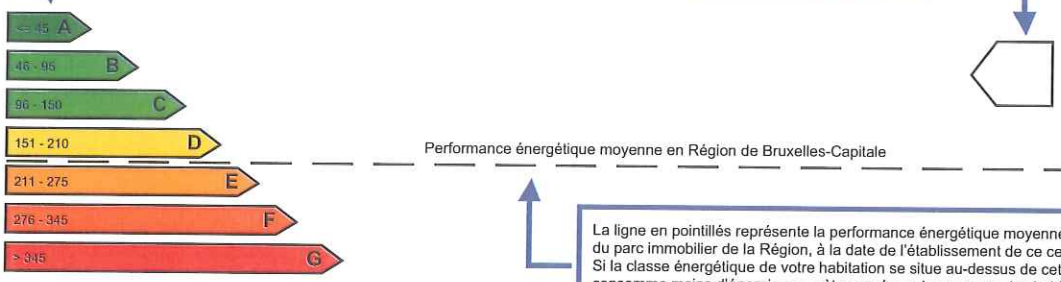
Si vous constatez des anomalies dans le certificat PEB, veuillez contacter: plaintes-certibru@environnement.irisnet.be

Veuillez trouver ci-dessous plus d'explications concernant les données reprises dans le certificat

1 Performance énergétique du bâtiment

Les classes A à E possèdent chacune 3 sous-niveaux (A+, A, A-, B+, B, B-, …).
Les habitations les plus performantes qui soient appartiennent à la classe A+, les plus énergivores à la classe G.

La classe énergétique de l'habitation est indiquée dans la flèche.
Elle est déterminée sur base de la consommation par m².



La ligne en pointillés représente la performance énergétique moyenne des habitations du parc immobilier de la Région, à la date de l'établissement de ce certificat.
Si la classe énergétique de votre habitation se situe au-dessus de cette limite, elle consomme moins d'énergie par mètre carré que la moyenne des habitations bruxelloises.

La valeur de consommation par m² de superficie brute (=épaisseur des murs comprise) et la consommation totale se veulent indicatives et peuvent diverger de la consommation réelle de l'habitation, suivant l'occupation qui en est faite.
Elles sont calculées en prenant en compte les caractéristiques des installations techniques et des parois de l'habitation, ainsi que certaines conditions standard d'occupation et de température de chauffage.

La valeur de consommation indiquée est donnée pour une année climatique moyenne.
Vous pouvez donc comparer les valeurs de consommation de certificats de performance énergétique de différentes habitations établis à des années différentes, mais pas directement les comparer à votre facture énergétique annuelle, qui elle, varie en fonction du climat de l'année.

La valeur de consommation par m² d'habitation est exprimée en kilowattheure d'énergie primaire (kWhEP), ce qui permet, au moyen de facteurs standards de conversion, de tenir compte des quantités d'énergie consommées en fonction des combustibles. Par exemple, en Belgique, pour produire et fournir 1 kWh d'électricité, il faut consommer en moyenne 2,5 kWh d'énergie en amont (pétrole, gaz, nucléaire, charbon, éolien, …).

Consommation par m² [kWh EP/(m².an)]	**450**
Consommation totale [kWh EP/an]	**241.868**

2 Emissions CO2

Le CO2 est le principal gaz à effet de serre, responsable des changements climatiques.
La quantité de CO2 émise est proportionnelle à la quantité de combustible et d'électricité utilisée pour le chauffage, la ventilation, la production d'eau chaude sanitaire et éventuellement le refroidissement de l'habitation.

3 Recommandations

Disclaimer

Les recommandations reprises dans ce document ont été générées par le logiciel sur base des données encodées par le certificateur et via une procédure définie par la Région de Bruxelles-Capitale. Il se peut que certaines d'entre elles apparaissent à cause de renseignements insuffisants à propos de certaines caractéristiques énergétiques de l'habitation.
Les recommandations présentées ici peuvent en pratique se révéler difficilement applicables pour des raisons techniques, économiques, urbanistiques, esthétiques ou autres que le certificateur n'a pas pour mission d'évaluer.
Certaines mesures décrites ci-dessous nécessitent le recours à des professionnels (architecte, entrepreneur, installateur) et malgré le soin apporté à l'établissement de ce certificat, le certificateur ne peut être tenu responsable des dommages ou dégâts qui résulteraient de la réalisation incorrecte des mesures décrites.

Sachez enfin que certains travaux économiseurs d'énergie donnent droit à des primes. Nous vous conseillons donc de vous informer des conditions techniques à respecter pour les obtenir.
Pour obtenir plus d'informations sur les recommandations reprises ci-dessous et sur les primes énergie, vous pouvez consulter le site internet de Bruxelles Environnement : www.bruxellesenvironnement.be ou téléphoner au 02 775 75 75

Isoler la toiture en pente ou le plancher du grenier

En isolant la toiture du grenier aménagé ou le plancher des combles non habités, vous constaterez immédiatement une réduction de votre consommation de chauffage pouvant alle jusqu'à 35% et vous augmenterez en même temps le confort de votre logement.

- Pour des combles habitables, isolez la toiture en pente.
  - Faites isoler la toiture par un professionnel. Avant d'isoler la toiture, il s'assurera de son étanchéité à l'eau, de la qualité de sa charpente et de la présence d'une sous-toiture. S'il n'y en pas, il faudra envisager d'en faire poser une et renouveler la couverture pour isoler correctement.
  - Il s'assurera également d'appliquer un film pare-vapeur sur la face intérieure (chaude) de la couche d'isolation afin d'éviter les problèmes de condensation.
  - En hiver, des parois bien isolées augmentent le confort des habitants.
    De plus, l'isolation avec des matériaux à forte inertie thermique (plus massiques) ne permet pas seulement de faire des économies sur le chauffage, elle augmente également le confort thermique estival et le confort acoustique de l'habitation. En été, la température des chambres du grenier ou sous le toit sera bien mieux régulée.
  - Avec l'amélioration de l'isolation et de l'étanchéité à l'air, il est nécessaire de prévoir des dispositifs de ventilation.
  - Profitez des travaux pour placer une épaisseur suffisante d'isolant. Pour bénéficier d'une Prime Energie régionale, il y a certaines conditions techniques à respecter, entre autres sur l'épaisseur minimale à placer en fonction du type d'isolant choisi.
    www.bruxellesenvironnement.be
- Si vous n'avez pas l'intention de faire du grenier une pièce à vivre, la solution la plus simple et la moins chère consiste à isoler le plancher du grenier. Les combles perdus peuvent néanmoins être praticables ou non selon l'emplacement et la rigidité de l'isolant posé.

Isoler la (es) toiture (s) plates

En isolant la toiture plate, vous constaterez immédiatement une réduction de votre consommation de chauffage pouvant aller jusqu'à 35% et vous augmenterez en même temps le confort de votre logement.

- L'isolation des toitures plates doit faire appel à des techniques adaptées. Il est recommandé de les isoler par l'extérieur, par la pose d'un isolant et d'une couche d'étanchéité.
- Profitez des travaux pour placer une épaisseur suffisante d'isolant. Pour bénéficier d'une Prime Energie régionale, il y a certaines conditions techniques à respecter, entre autres concernant l'épaisseur minimale à placer en fonction du type d'isolant choisi.
  www.bruxellesenvironnement.be
- N'oubliez pas de poser un pare-vapeur sur la face inférieure de l'isolation.

3 Recommandations

Faites effectuer un diagnostic du système de chauffage qui vous indiquera, sans obligation, la pertinence du remplacement de l'ancienne chaudière

Le chauffage représente, en moyenne, 54% du budget énergétique d'un ménage. Il est donc rentable d'envisager des investissements dans ce domaine. Un diagnostic du système de chauffage est un excellent outil pour ce faire.

- Le diagnostic du système de chauffage est réalisé par un professionnel agréé à l'aide d'un outil de calcul et comprend à la fois une évaluation des performances énergétiques de la ou des chaudières et du système de chauffage, du surdimensionnement éventuel de la chaudière ou de l'ensemble des chaudières. Il comporte des conseils sur le remplacement des chaudières, sur d'autres modifications possibles et solutions alternatives envisageables ainsi que certaines informations importantes.
- En cas d'installation d'un nouveau système de chauffage, il y a une série de mesures à prendre qui accompagnent le placement de la chaudière qui se soldent par la réception de l'installation par un professionnel.
- Pour obtenir une Prime Energie régionale, il y a certaines conditions techniques à respecter. www.bruxellesenvironnement.be

Installer un système de ventilation permettant la ventilation contrôlée du logement.

La ventilation a pour but de garantir une bonne qualité d'air dans votre logement, en apportant de l'air neuf dans les locaux dits secs (séjour, chambres…), et en évacuant l'air vicié dans les locaux dits humides (salle de bain, cuisine, toilette, buanderie…).

Il existe trois systèmes de ventilation différents:

- La ventilation naturelle : il s'agit de la méthode de ventilation la moins chère. Elle est recommandée pour les logements qui ne sont pas parfaitement isolés. Des grilles d'aération réglables manuellement laissent entrer l'air frais dans les "pièces sèches". Et des ouvertures dans ou sous toutes les portes intérieures laissent circuler l'air. Des ouvertures réglables, intégrées aux cheminées verticales, permettent à l'humidité et l'air d'être évacués.
- L'extraction mécanique, plus performante que la ventilation naturelle.
- La ventilation mécanique double flux avec récupération de chaleur. Ce système assure un échange de chaleur entre l'air entrant et sortant: l'air chaud extrait réchauffe l'air froid entrant. Elle peut être assurée par plusieurs ventilateurs ou par un ventilateur central. Ce procédé permet de réguler parfaitement la circulation d'air mais il n'est à utiliser que dans des logements bien isolés et étanches à l'air.
- Si vous remplacez les châssis, il est recommandé de placer des dispositifs d'alimentation en air dans les locaux secs, ce qui est obligatoire lors de certaines rénovations.

Isoler les conduites de distribution du chauffage central dans les espaces non chauffés au moyen de produits adaptés.

- En fonction du diamètre des conduites et de la qualité de l'isolant utilisé, des épaisseurs minimales doivent être respectées pour le placement de l'isolant.
- Pour respecter les exigences qui sont d' application, vous trouverez toutes les données nécessaires sur www.bruxellesenvironnement.be

Placer un pare-soleil à l'extérieur des fenêtres.

Placer un pare-soleil à l'extérieur des fenêtres du côté sud, est et ouest du bâtiment permet d'éviter de manière économique la surchauffe en été.

- Le fait d'opter pour un système à commande automatique augmentera l'efficacité des protections solaires tout en les mettant à l'abri des intempéries.
- A l'occasion d'un changement de vitrage par un vitrage efficace, vous pouvez également en choisir un avec 'contrôle solaire'.

3 Recommandations

Isoler les murs extérieurs.

Si vous rénovez votre logement, profitez-en pour isoler les murs extérieurs. Un seul mur de façade isolé vous fera gagner jusqu'à 18% sur la facture de chauffage.

- L'isolation des murs n'étant pas facile à mettre en œuvre, il faut recourir à un professionnel pour évaluer et réaliser les travaux. Le cas échéant, pour les façades côté rue en particulier, il est nécessaire de respecter les prescriptions urbanistiques, réglementations et législations en vigueur.
- Il existe principalement trois méthodes pour isoler les murs de votre habitation. Le choix de la méthode dépend de plusieurs critères: urbanistiques, esthétiques, spatiaux et financiers. L'isolation des murs par l'extérieur s'avère souvent être la meilleure solution, suivie par le remplissage des murs creux avec un matériau isolant.
- Si ces deux solutions s'avèrent impossibles à réaliser, on peut opter pour l'isolation murale par l'intérieur. Le placement de l'isolant sur la face intérieure des murs doit être réalisé soigneusement par un professionnel afin d'éviter les désagréments dus aux ponts thermiques (condensation et moisissures).
- Isolez prioritairement les murs aveugles.
- Profitez des travaux pour placer une épaisseur suffisante d'isolant. Pour bénéficier d'une Prime Energie régionale, il y a certaines conditions techniques à respecter, entre autres concernant l'épaisseur minimale à placer en fonction du type d'isolant choisi. www.bruxellesenvironnement.be

Remplacer le double vitrage ancien par du double vitrage performant.

En remplaçant le double vitrage par du vitrage performant, vous diminuerez votre consommation de chauffage et vous augmenterez votre confort en supprimant la désagréable sensation de froid devant les fenêtres.

- Interpellez vos interlocuteurs (entrepreneur, corps de métiers, etc.) sur l'efficacité globale du remplacement du vitrage seul. En effet, le caractère siolant d'une fenêtre est liée au vitrage, au châssis et au raccord à la paroi. Si vous remplacez le vitrage, il peut être nécessaire et il sera sans doute intéressant de remplacer le châssis actuel s'il n'est pas en bon état ou s'il s'agit d'un vieux châssis métallique sans coupure thermique.
- Si votre double vitrage a plus de 15 ans, il peut être intéressant de le remplacer, les doubles vitrages actuels étant 2 à 3 fois plus performants.
- Pour éviter les mauvaises surprises, dans les anciennes habitations le remplacement des châssis doit être accompagné d'une réflexion sur la gestion de l'évacuation de l'humidité par un système de ventilation, soit naturel (généralement, on place alors des grilles dans les châssis pour l'amenée d'air) soit mécanique (bouche de ventilation avec ventilateurs).
- Vous pouvez également maintenir le châssis et le vitrage existant et les doubler avec une nouvelle fenêtre performante du point de vue énergétique.
- Pour obtenir une Prime Energie régionale, il y a certaines conditions techniques à respecter. www.bruxellesenvironnement.be

Isoler le plancher de votre logement en cas de rénovation en profondeur.

La pose d'isolant sous le revêtement final, améliore grandement le confort des habitants et peut, pour des sols non isolés, induire immédiatement une réduction de votre consommation de chauffage pouvant aller jusqu'à 10%. Le fait d'avoir « chaud aux pieds » contribue notamment à éviter la sensation de froid qui incite parfois à surchauffer.

- Isolez le plancher (en contact avec la terre, l'extérieur ou une cave non chauffée) en cas de rénovation en profondeur et s'il n'y a pas encore d'isolation.
- Posez une isolation supplémentaire si le plancher est insuffisamment isolé. Vous pouvez poser l'isolant sur la face inférieure du plancher, si celle-ci est accessible, ou encore sur la face supérieure de la structure portante, moyennant alors changement du revêtement.
- Profitez des travaux pour placer une épaisseur suffisante d'isolant. Pour bénéficier d'une Prime Energie régionale, il y a certaines conditions techniques à respecter, entre autres concernant l'épaisseur minimale à placer selon le type d'isolant choisi. www.bruxellesenvironnement.be

3 Recommandations

Améliorer l'étanchéité à l'air du bâtiment et ventiler correctement.

Améliorer l'étanchéité à l'air du bâtiment permet d'éviter les pertes (non contrôlées) par infiltration et exfiltration d'air et donc d'économiser de l'énergie.

Attention, l'apport contrôlé d'air neuf est nécessaire pour maintenir un climat sain à l'intérieur d'une habitation et il faut penser à ventiler votre logement de manière adéquate mais les courants d'air froid non maîtrisés sont la cause de pertes d'énergie et d'inconfort.

- Les fuites se situent fréquemment au niveau des portes et fenêtres, des caisses à volet, au raccord entre les murs et la toiture et au niveau de la toiture en elle-même.
- Ne confondez donc pas infiltrations et ventilation : ne bouchez pas les dispositifs de ventilation présents dans votre logement.

Annexe

Des conseils personnalisés et chiffrés peuvent être obtenus en sollicitant un audit énergétique PAE (Procédure d'avis énergétique) pour le logement. Pour pouvoir bénéficier de la prime, il faut obligatoirement faire appel à un auditeur PAE reconnu par la Région. Pour obtenir plus d'information sur l'audit énergétique : www.bruxellesenvironnement.be.

Vous trouverez en dernière page du certificat PEB, des conseils pour économiser l'énergie dans la vie quotidienne

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Rue Saint-Quentin 28, 1000 BRUXELLES
Certificat PEB N°: 20160226-0000327882-01-5
Certificat PEB valide jusqu'au: 26/02/2026

4 Informations administratives

Les informations contenues dans cette zone peuvent être utiles dans le cadre de la législation PEB sur les installations techniques. Elles sont également destinées à des fins de contrôle éventuel par l'autorité.

	Oui	Non
Présence d'une attestation de réception du système de chauffage:	☐	■
Si oui, le système de chauffage est-il déclaré conforme?	☐	☐
Présence d'un rapport de diagnostic:	☐	■

Conseils pour une utilisation rationnelle de l'énergie

Vous trouverez ci-dessous des exemples d'investissements non coûteux ou très peu coûteux permettant d'économiser de l'énergie dans une habitation individuelle.

Chauffage

- Programmez les plages de chauffe suivant votre occupation des lieux. Lors d'absences de plus d'une semaine, arrêtez même la chaudière.
- Mettez la consigne de température sur 16 °C la nuit et en journée lorsque vous êtes absent.
- Ne placez aucun obstacle devant les radiateurs ou convecteurs et ne les couvrez pas.
- Fermez les volets et/ou tirez les rideaux le soir.
- Economisez 6 à 7% en diminuant d' 1 °C la température de consigne.
- Réglez les vannes thermostatiques (qui s'obturent et s'ouvrent automatiquement pour maintenir la température de chaque pièce constante) sur 16 °C (position 2) dans les chambres et sur 19-20 °C (position 3) dans les pièces de séjour.
- Entretenez régulièrement la chaudière afin d'économiser de 3 à 5%.

Eau chaude sanitaire

- Utilisez, si possible, un pommeau de douche économique qui consomme moins d'eau et donc d'énergie, pour un confort équivalent à un pommeau classique.
- Etudiez la possibilité d'installer un chauffe-eau solaire.

Ventilation

- Réalisez une bonne aération afin de renouveler l'air intérieur, d'améliorer le climat intérieur pour les occupants et d'éviter les problèmes d'humidité et de santé dans le logement.
- En cas de ventilation par ouverture des fenêtres, d'octobre à mai préférez une aération en dehors des périodes de chauffe.

Confort d'été

- La journée, utilisez les stores et les volets pour limiter les apports solaires.
- La nuit, aérez un maximum pour refroidir la masse thermique du bâtiment et éviter la surchauffe le jour.

Eclairage

- Optez pour des ampoules fluocompactes de classe A, des LED ou des tubes fluorescents (TL) qui consomment moins d'énergie que les ampoules à incandescence ou les halogènes et ont des durées de vie bien supérieures.
- Nettoyez les lampes et les luminaires de leur poussière.

Bureautique/ audiovisuel

- Eteignez ou débranchez les appareils ne fonctionnant que quelques heures par jour au moyen d'une multiprise par exemple.
- Choisissez des appareils économes en énergie.

Electroménager

- Achetez de préférence des appareils de classes A+ ou A++. Par exemple, le frigo et le surgélateur sont responsables de 25 % de la consommation en électricité d'un logement.
- Pour plus de renseignements, consultez Bruxelles Environnement au 02 775 75 75

VILLE DE BRUXELLES
URBANISME
Section Plan

STAD BRUSSEL
STEDENBOUW
Sectie Plan

Votre lettre du : 01/07/2015
Uw brief van :
V/ref - Uw ref : 15-01-8823/001 - SR/GJ
V/fax - Uw fax : 02/736.38.64
N/Ref - O/ref : **15-1616**

Monsieur MICHAUX Bruno
Notaire
Boulevard Saint-Michel, 78
1040 Bruxelles

Bruxelles, le 09 DEC 2015

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques en date du 01/07/2015, complétée le 28/07/2015, concernant le bien sis **rue Saint-Quentin (n° cad. : 272 Z)**, 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, ou de permis d'urbanisme ou de permis de lotir serait introduite au sujet du bien considéré.

Veuillez noter que suite aux modifications des articles 275, 280 et 281 du COBAT entrées en vigueur le 1er novembre 2014, nous considérons systématiquement, sauf mention expresse contraire de votre part, que la demande porte tant sur les renseignements urbanistiques visés à l'article 275, alinéa 1, que sur ceux visés à l'article 275, alinéa 2 (demande d'information sur la dernière affectation licite connue du bien visé).

Enfin, nous attirons votre attention sur la modification de la politique tarifaire de la Ville entrée en vigueur au 1er janvier 2015 et sur le montant renseigné sur le bulletin de virement ci-annexé, lequel est porté à 250€.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre parfaite considération.

Par délégation du Secrétaire de la Ville,

Philippe ITSCHERT,
Directeur.

Geoffroy COOMANS de BRACHÈNE,
Echevin de l'Urbanisme et du Patrimoine.

SOUF 4413-3 120651

805-3

Veuillez payer uniquement avec la formule de virement ci-dessous.

Centre Administratif
bd. Anspach, 6 - 1000 Bruxelles
① 02-279.29.50
Fax.: 02-279.31.27
Administratief Centrum
Anspachlaan, 6 - 1000 Brussel

Handtekening(en)
Signature(s)

Belfius

OVERSCHRIJVINGSOPDRACHT
ORDRE DE VIREMENT

Bij invulling met de hand, één HOOFDLETTER of cijfer in zwart (of blauw) per vakje
Si complété à la main, n'indiquer qu'une seule MAJUSCULE ou un seul chiffre noir (ou bleu) par case

Gewenste uitvoeringsdatum in de toekomst / Date d'exécution souhaitée dans le futur

Bedrag / Montant EUR CENT : 2 5 0 , 0 0

Rekening opdrachtgever (IBAN)
Compte donneur d'ordre (IBAN)

Naam en adres opdrachtgever
Nom et adresse donneur d'ordre

T

Rekening begunstigde (IBAN)
Compte bénéficiaire (IBAN) : B E 4 0 0 9 1 0 1 1 4 1 0 6 6 3

BIC begunstigde
BIC bénéficiaire

Naam en adres begunstigde
Nom et adresse bénéficiaire :
Ville de Bruxelles - Dép. Urbanisme
Bd. Anspach, 6 - 11ème étage
1000 Bruxelles

Mededeling
Communication : R U - 1 5 - 1 6 1 6 - S a i n t - Q u e n t i n - 2 7 2 Z

Rue Saint-Quentin (n°cad 272Z)

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Pour le territoire où se situe le bien :

En ce qui concerne la destination :

- **Il existe un plan régional d'affectation du sol approuvé par l'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, qui inscrit ce bien dans la carte d'affectation du sol :**

- **En zone d'habitation à prédominance résidentielle (voir aussi la carte des bureaux admissibles*)**
- **En zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement**

* Un permis d'urbanisme ou de lotir portant sur des superficies de plancher de bureaux et/ou d'activités de production de biens immatériels ne peut être délivré que pour autant qu'au moment de la délivrance du permis, le solde mis à jour permet la réalisation des superficies demandées.

- **Il existe un plan particulier d'affectation du sol**
  ⇨ Approuvé par le Gouvernement au 16/07/2015 (n°06-03)

- Il n'existe pas de permis de lotir

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

- À ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris.

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

- À ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris.

Autres renseignements

- Le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde (1)

- Le bien n'est pas classé ni soumis à une procédure de classement (1)

- **Le bien n'est pas situé le long d' un site classé (1)**

(1) Pour tous renseignements complémentaires et en particulier à savoir si le bien est :
- repris à l'inventaire du patrimoine immobilier ;
- situé dans un rayon de 50m d'un monument classé ;
- compris dans une zone de protection du patrimoine immobilier.

Veuillez vous adresser à :
La Commission Royale des Monuments et des Sites, Secrétariat de la CRMS, Tour et Taxis, avenue du Port 86 c 4ème étage/bte 405 – 1000 Bruxelles
Tél : 02/346.40.62 – Fax : 02/346.53.45 – E-mail : crms@mrbc.irisnet.be

En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis (liste non-exhaustive) :

- **Le règlement sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le Parc du Cinquantenaire, approuvé par l'Arrêté de l'Exécutif du 27/02/1992 et publié au Moniteur Belge le 29/04/2008**

- Le bien n'est pas grevé par un plan d'alignement.

- L'immeuble ne fait pas l'objet d'un Arrêté d'insalubrité – interdiction d'habitation et d'occupation.

- L'immeuble ne fait pas l'objet d'un Arrêté relatif à l'acquisition, par les communes, d'immeubles abandonnés.

- Le bien n'est pas soumis à redevance pour occupation du domaine public.

- Le bien n'est pas situé dans :
  - un périmètre de contrat de quartier
  - un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation

Rue Saint-Quentin (n°cad 272Z)

En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis (liste non-exhaustive) :

- le règlement régional d'urbanisme approuvé par l'Arrêté du Gouvernement du 21/11/2006 adoptant les titres I à VIII
- le règlement sur les bâtisses de la Ville de Bruxelles
- le règlement communal d'urbanisme visant les jeux de divertissement et les spectacles de charme, approuvé par l'Arrêté de l'Exécutif du 29/04/1993
- le règlement communal d'urbanisme sur les dispositifs de publicité, approuvé par Arrêté du Gouvernement du 22/12/1994
- le règlement communal d'urbanisme 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
- le règlement communal d'urbanisme sur la fermeture des vitrines commerciales, approuvé par Arrêté du Gouvernement du 23/03/2000
- le 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 14/06/2012)

Pour tout renseignement relatif à une éventuelle pollution des sols, prière de prendre contact avec l'I.B.G.E (02/775.75.75).

Dans le cadre de la loi du 12/04/1965, relative aux canalisations de produits gazeux, la société concernée souhaite que contact soit pris avec elle : S.A. FLUXYS, avenue des Arts, 31 à 1040 Bruxelles (tél. 02/282.72.53 – fax 02/282.75.54).

OBSERVATIONS :

1° 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 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire du 9 avril 2004 (paru au Moniteur du 26 mai 2004 et entré en vigueur le 5 juin 2004), ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même code.

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 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire du 9 avril 2004 (paru au Moniteur du 26 mai 2004 et entré en vigueur le 5 juin 2004).

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 03/07/1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

4° Des copies ou extraits 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 en vertu de l'Arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 03/07/1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

Rue Saint-Quentin (n°cad 272Z)

En ce qui concerne les ou l'affectation(s) :

● Les permis d'environnement suivants ont été délivrés :

Nihil

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

-Réf. : TP 21433 Datant de 1899
Objet : Edification de l'immeuble.

-Réf. : TP 65817 Datant de 1958
Objet : Transformations façade et intérieures.

-Réf. : TP 90166 Datant de 1986
Objet : Transformations.

-Réf. : TP 94224 Datant de 1986
Objet : Transformations sans autorisation.

●Afin de résorber le retard pris par la Ville dans la délivrance des renseignements urbanistiques suite à la réforme des articles 275 et suivants du COBAT entrée en vigueur les 01/08 et 01/11/2014, notre analyse de la dernière affectation licite s'est exclusivement basée sur les permis informatisés couvrant la période 2005 – 2015, les registres de la population et les données cadastrales. Il ressort de ces éléments que le bien est affecté au logement.

●Ne disposant d'aucun élément d'information sur la nature des travaux effectués pour aboutir à la situation actuelle nous attirons votre attention sur le fait que celle-ci 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 et dont vous souhaitez obtenir « confirmation », 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.

●Si vous souhaitez obtenir davantage d'informations ou de précisions, nous vous invitons soit à consulter tout ou partie des archives listées ci-avant via une demande de rendez-vous à adresser au 02/279.29.29 ou à l'adresse mail urb.archives@brucity.be, soit à nous adresser une demande de complément d'analyse.

bruxelles
environnement
leefmilieu
brussel
.brussels

Bruno MICHAUX, Notaire
A l'attention de
Gisele JORIS
Boulevard Saint-Michel 78
1040 BRUXELLES

gisele.joris.223125@belnot.be

Dossier DE ROUVROY
16/019782/SR

Bruxelles Environnement
Sous-division Sols
Tél. : 02/775.79.35 – Fax : 02/775.75.05
V/Réf. : 16/019782/2
N/Réf. : SOL/-nouadrassi/Inv-020302383/20160229

Ordonnance du 5/3/2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués (M.B. 10/3/2009)
Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24/09/2010 relatif à l'attestation du sol (M.B. 11/10/2010)[1].

ATTESTATION DU SOL

1. Identification de la parcelle

N° de commune : 21806
Section : F
N° de parcelle : 21806_F_0272_Z_000_00

Adresse :
Rue Saint-Quentin 28, 1000 Bruxelles

Superficie : 203,34 m2

2. Statut de la parcelle

La parcelle n'est actuellement pas inscrite à l'inventaire de l'état du sol.

[1] Les modalités pratiques de demande, de délivrance et de paiement des attestations du sol sont fixées par l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24/09/2010 relatif à l'attestation du sol (M.B. 11/10/2010).
Cet arrêté prévoit une rétribution par attestation du sol et par parcelle cadastrale qui est indexée tous les deux ans. Depuis le 1/11/2014, la rétribution par attestation du sol et par parcelle cadastrale est passée à 35€.

3. Informations détaillées disponibles dans l'inventaire de l'état du sol[2]

Nature et titulaires des obligations

Il n'y a actuellement pas d'obligations en ce qui concerne l'aliénation de droits réels (exp. vente) ou la cession d'un permis d'environnement sur la parcelle en question.

Une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée si la parcelle en question fait l'objet :

- de l'implantation d'une nouvelle activité à risque[3], et ce à charge du demandeur du permis d'environnement (art. 13§3)
- d'une découverte de pollution lors d'une excavation du sol, et ce à charge de la personne qui exécute ces travaux ou pour le compte de laquelle les travaux sont réalisés[4] (art. 13§6)
- d'un incident ou accident ayant pollué le sol, et ce à charge de l'auteur de cet évènement[5] (art. 13§7).

Sachez que des dispenses de l'obligation de réaliser une reconnaissance de l'état du sol sont prévues aux articles 60 et 61 de l'Ordonnance du 5 mars 2009. Ces dispenses doivent être notifiées ou demandées à Bruxelles Environnement - IBGE via l'envoi en recommandé des formulaires concernés (www.environnement.brussels/soldispense).

[2] Les informations communiquées par le cadastre sont en conformité avec l'article 9§2 de la Loi relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel (M.B. 18/03/1993)
[3] au sens de l'arrêté du 17/12/2009 fixant la liste des activités à risque (M.B. 8/1/2010, modification publiée 10/8/2015)
[4] Ou, à défaut, à charge de titulaire de droits réels sur ce terrain
[5] Ou, à défaut, de l'exploitant du terrain, ou à défaut du titulaire de droits réels sur ce terrain

4. Validité de l'attestation du sol

La validité de la présente attestation du sol est de 6 mois maximum à dater de sa délivrance.

De manière générale, la validité de la présente attestation du sol, déterminée ci-dessus est annulée lorsque il y a l'un des changements suivants:

- Exploitation actuelle ou passée d'activités à risque, autres que celles citées dans la présente attestation du sol ou cessation d'activités à risque citées dans la présente attestation du sol;
- Découverte de pollutions du sol pendant l'exécution de travaux d'excavation ;
- Evénement autre que les activités à risque motivant une présomption de pollution du sol ou ayant engendré une pollution du sol ;
- Données administratives de la parcelle, entre autre sa délimitation, son affectation, etc.
- Notification de déclarations de conformité, de déclarations finales ou imposition de mesures de sécurité conformément aux dispositions de l'Ordonnance du 5 mars 2009 ;
- Non respect ou changement des conditions figurant dans les déclarations de conformité ou les évaluations finales citées aux articles 15, 27, 31, 35, 40, 43 et 48 de l'Ordonnance du 5/3/2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués (M.B. 10/3/2009)

Cette attestation du sol abroge toute autre attestation du sol délivrée précédemment.

Digitally signed by Jean Janssens (Signature)
7 mars 2016 15:50

Jean Pierre JANSSENS
Directeur de la Division Inspectorat et sols pollués
Machteld GRYSEELS
Directrice générale adjointe ad interim
Frédéric FONTAINE
Directeur général