

Bruxelles, mercredi 22 janvier 2020

### Note explicative

### Complément au cadre III de l'annexe I

L'objet de la demande pour le bien sis 118 rue Stevin à 1000 Bruxelles porte sur trois éléments à savoir :

- Mise en conformité de la division du bien en « rez commercial et logements aux étages ». sur base de la situation réelle avant 1992 Soit la reconnaissance officielle du rez-de-chaussée et une partie du sous-sol comme surface commerciale (application de l'article 330 du CoBat).
- la division de la partie logements (r+1, r+2 et combles) en trois unités
- la modification du volume et la rehausse des combles en toiture à la mansarde sur 2 niveaux en vue de recevoir un duplex (3<sup>ième</sup> unité d'appartement).

Ci-dessous, nous développons et argumentons les raisons de ces 3 demandes ainsi que les dérogations éventuelles que nous rencontrons sur le projets.

A) Reconnaissance officielle du rez-de-chaussée et partie du sous-sol comme surface commerciale (application de l'article 330 du CoBat).

Le rez de chaussée de cet immeuble occupe une activité commerciale (moins de 200m<sup>2</sup>) depuis bien avant 1992 et ce de manière discontinue depuis 1969 (cfr pièces jointes)

➤ Historique de l'immeuble – preuves que le rez est une surface commerciale avant 1992 :

- Extraits de la Banque Carrefour des Entreprises (annexe 1) :
  - Depuis 1969 Mme Giuseppina BRUNO y a exercé son activité d'atelier de retouches (couture, ouverte au grand public) sous le numéro d'entreprise 0549.321.688 sous le nom de 'Family's Elegance'. Voir page 2 de l'annexe 1 (extrait du BCE). Au début elle loue cette surface, et en septembre 1998 elle en devient propriétaire ensemble avec son époux M. Salvatore Mugavero.
  - En 1997 sa fille, Mme Nicolina Mugavero, reprend l'activité d'atelier de retouches sous le numéro d'entreprise 0549.721.071 avec unité d'établissement 2.081.062.348 à l'adresse concernée., et ce jusqu'au 2017, sous le nom de 'Les Ciseaux Family Elegance'. Voir page 3 et 4 de l'annexe 1 (extrait du BCE).  
*Remarquez que la même activité a été exécutée sous le numéro d'entreprise 0549.321.688 pour la période 1998 – 2011, sous le même nom, à la même adresse, avec la même gérante. L'intéressée ne se souvient plus du pourquoi de ce transfert temporaire. Voir page 5 de l'annexe 1 (extrait BCE)*
  - Le 1/10/2017 Mme Tatjana Selimaj reprend l'activité sous le numéro d'entreprise 0680.859.727, sous le nom d'AS Couture. Ce transfert s'opère quelques mois après la vente de l'immeuble par la maman (et ses enfants devenus propriétaires en indivision suite au décès du père) à Alma Immo

**Nous pouvons donc conclure de ces extraits de la BCE que depuis de longues années, et bien avant 1992, une activité commerciale ouverte au grand public a été exercée dans ce rez commercial. Nous pouvons aussi en conclure que cette activité s'est poursuivie sans interruption jusqu'à ce jour.**

- Par ailleurs, concernant le nombre de compteurs
  - Il y a actuellement 4 compteurs d'électricité sur place, mais deux vieux.
    - Le premier sert le rez-de-chaussée ;
    - le deuxième sert actuellement le deuxième mais sur l'ancienne étiquette est marquée qu'il servait étages 1 et 2. Voir annexe 2, photo des compteurs concernées.
    - Ces compteurs datent de 1962 et 1981 (voir aussi annexe 2, détails encerclés)

**A ce sujet des compteurs électrique, nous pouvons conclure que les propriétaires de l'époque ont voulu séparer dès 1981 la consommation électrique du rez commercial des logements aux autres étages. De nouveau donc largement avant 1992.**

Cette constatation est confirmée par l'extrait Sibelga de l'historique des compteurs (voir annexe 2.1) : le compteur d'électricité 645704, qui sert le rez commercial, est en place depuis le 24/5/1983, et le compteur 5225184, qui sert le deuxième étage, est en place depuis au moins 1965.

- Archives de la Ville de Bruxelles
  - En 2005, un boulanger voulant acheter le rez commercial pour y établir un salon de consommation, a introduit un PU sous la référence S56/2005 (la personne concernée a arrêté sa demande plus tard, vu le désaccord sur le prix de vente). Dans les archives concernant ce dossier, on trouve les notes de la Commission de Concertation du 6/12/2005 (page 2 de l'annexe 3) et on y remarque que la Commission donne un avis unanime favorable à la demande de changement d'affectation d'un rez commercial en un salon de consommation.  
Nous pouvons donc en conclure que la Commission était déjà d'accord en 2005 qu'il s'agissait bel et bien d'un rez commercial.
  - D'ailleurs dans l'annexe au pv de la commission on trouve un plan de la situation existante, où on a marqué « Commerce (retouche de vêtement) depuis 1984 » (page 4 de l'annexe 3)

**Donc la Commission de Concertation en 2005 est arrivée à la conclusion que le rez était un rez commercial selon les règles en vigueur. On peut raisonnablement supposer qu'ils se sont basés sur la situation d'avant 1992, vu l'inscription sur les plans qui indique 1984.**

## B) Division de la partie logement (r+1, r+2 et combles) en trois unités de logement

Nous souhaitons diviser le reste de l'immeuble (reconnu en maison unifamiliale) en 3 unités de logement. La dernière unité intervient également dans notre 3<sup>ième</sup> demande concernant la rehausse de la toiture.

Cette demande se base sur la situation de fait à l'heure actuelle, et est donc une demande de régularisation d'une situation qui existe depuis longtemps. Selon les propriétaires précédents

et les voisins cette situation existe depuis au moins 30 ans. Mais malheureusement nous n'avons pas trouvé des documents qui prouvent cet état de fait.

Par ailleurs cette demande va dans le sens de répondre au besoin d'augmenter le nombre de logements à Bruxelles, et ce sans une densification importante et tout en proposant une diversification de type de logements, 2 appartements une chambre et 1 duplex 3 chambres. De cette manière, la diversité de logements proposée permet d'accueillir soit des personnes seules, des jeunes couples, ou des familles avec 2/3 enfants pour le duplex.

A noter que les 2 appartements une chambre ne nécessitent aucune modification du volume et organisation des pièces existantes, puisque ceux-ci sont existants au rez+1 et rez+2. Pour toutes les pièces proposées de ces derniers, nous organisons le logement en conservant la configuration actuelle du bâtiment de telle manière à ne pas modifier la modénature du bien bâti. Cela nous permet de conserver les moulures et boiseries existantes. Ces appartements son traversants, orienté quasi nord-sud

Pour les séjours, nous dérogeons au RRU titre II article 3 (superficies minimales) uniquement pour la surface de la cuisine, mais tout en respectant une surface agréable pour le séjour (plus de 16m<sup>2</sup>) et chambre (plus de 15 m<sup>2</sup> : coin douche compris). Pour les raisons citées ci-dessus, il est quasi impossible de faire différemment.

Concernant le duplex, étant donné que celui-ci est destiné à accueillir plusieurs occupants, nous proposons des espaces extérieures à savoir deux terrasses de 4,5m<sup>2</sup> et 2,4m<sup>2</sup>. Ce duplex se compose de 3 belles chambres dont une avec salle de douche, et une salle de douche séparée.

Aussi, nous réorganisons les communs de l'immeuble afin de à mettre à disposition

- Au rez-1 : une cave par unité, un local poubelle, un local à rue.
- Au rdc : un local vélo/poussette.

Enfin, pour offrir un peu plus de stockage aux appartements une chambre, nous leur mettons à disposition les locaux situés sur les paliers, proches des 9m<sup>2</sup>, pour en faire *des bureaux ou remises privatives*.

C) Modification du volume Rehausse des combles en toiture à la mansard sur 2 niveaux en vue de recevoir un duplex (3ième unité de logement).

Nous souhaitons transformer le volume sous toiture et augmenter ce dernier afin d'accueillir une 3<sup>ième</sup> unité de logement de style « Duplex » répondant aux normes du RRU. Nous nous référons aux profils des mitoyens contiguës qui sont tous deux plus haut par rapport à la situation existante.

Pour exploiter un maximum de surface et de volume sous toiture, nous proposons la traditionnelle toiture à la mansard se développant sur 2 niveaux qui :

- Garde à rue son niveau sous corniche actuel : La corniche est restaurée et/ou sera refaite à l'identique.
- S'aligne à la ligne de faîte du n° 114.

- S'aligne au profil du n° 114 pour le versant arrière
- Comprend 3 lucarnes faisant max les 2/3 de la largeur de la toiture dont :
  - o Sur le versant côté rue (orienté sud) :
    - Une lucarne en saillie au premier niveau du duplex. Cette lucarne s'aligne dans le prolongement de la façade à rue mais entre-coupée visuellement par la corniche moulurée (même principe réalisé aux maisons n°69,75,77, 115, 117, 119, 130 de la rue Stevin). C'est aussi pour des raisons de stabilité que nous nous posons sur la façade étant donné sa dimension.
    - Une lucarne rentrante au deuxième niveau du duplex. Ceci permet d'éviter d'avoir un élément architecture en saillie par rapport au volume. Par ailleurs, cette lucarne rentrante permet d'offrir une terrasse à rue sur le toit de la première lucarne de l'étage du dessous et d'apporter un maximum de lumière naturelle dans le séjour.
  - o Sur le versant arrière (côté nord)
    - Une lucarne en saillie au deuxième niveau du duplex pour permettre une meilleure exploitation du volume sous faite et apporter aussi, à nouveau, un maximum de lumière dans le séjour. Cette lucarne s'ouvre également sur une terrasse.
- Sera recouvert d'un revêtement en zinc à joints debout de teinte gris quartz foncé.
- Reste dans le gabarit des toitures existantes des biens situés dans la même rue et sur le même trottoir
- Reste un gabarit plus petit que l'immeuble situé sur le trottoir en face.
- Répondra aux normes PEB en vigueur.

Tous les éléments dits techniques tels que les gardes corps, descente d'eau pluviale ou autres seront minutieusement étudiés de façon à ce qu'ils soient parfaitement intégrés à l'architecture proposée et non considérés et aperçus comme « éléments ajoutés/greffés».

Enfin, nous soulevons que le projet proposé déroge aux prescriptions suivantes :

**Nous dérogeons au RRU (Titre 1 de l'article 4 : *Profondeur*), PPA n°06-03 « St Quentin » point**

**4.1 (zone de cours et jardins) ainsi qu'au RGBQ article 6 (limites arrières des constructions). En**

effet, la construction a, au R-1 et RDC, une profondeur supérieure aux trois quarts de la profondeur du terrain mesuré, hors zone de recul, dans l'axe médian du terrain rue Stevin n°118.

Néanmoins, il faut considérer que :

- En se basant sur le plan de 1984, le bien bâti contient déjà une annexe « bureau » construite jusqu'au fond de la parcelle. Et donc qu'il s'agit d'une situation d'avant 1992
- Que la cour d'origine n'est déjà plus accessible aux logements depuis au moins 1969 (cfr historique du commerce)
- Que cette superficie permet d'augmenter la superficie du commerce (cfr bureau/rangement sur les plans) et de rendre « le bureau » en local vélos/poussette ; local situé dans le prolongement de la porte d'entrée et au rez de chaussée.
- Que la superficie concernée s'étend uniquement au RDC
- Que la superficie concernée n'a aucune influence sur la perméabilité du terrain puisque les caves R-1 s'étendent sur la globalité de la superficie du terrain.

Aussi, concernant la modification du bâti existant, celle-ci concerne uniquement la rehausse et l'augmentation du volume de la toiture située au rez+2 et rez+3. Dès lors, la construction hors-sol d'origine (en profondeur) ne concerne pas l'objet de notre demande sur la modification du volume. Ainsi, nous demandons une régularisation du RDC.

**Nous dérogeons au RRU (Titre 1 de l'article 6 : *La toiture, éléments techniques, lucarne*) :**

Depuis le versant avant, la toiture à la mansard telle que proposée dépasse de 3 m le profil du n°120 et plus exactement au niveau de « la ligne de bris » au changement d'inclinaison du versant. (mesure prise perpendiculairement). Elle dépasse également, de moins de 3m, le profil du voisin n° 114, à hauteur de la ligne de bris. (repère rouge). Toutefois :

- La hauteur sous corniche à rue reste inchangée.
- Nous nous alignons à la hauteur de faîte du n°114.

Depuis le versant arrière, nous dépassons de plus de 3 mètres la hauteur du profil mitoyen n°120. A la suite de l'objet de la demande (transformation et rehausse de combles en duplex), nous proposons une lucarne à laquelle se rajoute une terrasse. La lucarne dépassant ainsi le mitoyen le plus bas de 395cm. Cette lucarne est créée afin de proposer un espace qualitatif et une hauteur sous plafond correct. (repère bleu)

Etant donné que :

- La modification du volume n'a aucun impact sur l'imperméabilité du terrain et sur l'emprise de la construction sur la parcelle.
- La transformation et rehausse de la toiture sur deux niveaux n'impliquent pas la modification de la structure du bâtiment actuel.
- La transformation et la rehausse de la toiture en toiture mansard sur deux niveaux apportent une plus-value au projet pour profiter de beaux volumes exploitables sous toiture.
- Le gabarit proposé de la toiture reste dans la proportion des gabarits des toitures voisines dans la rue.
- Les lucarnes proposées apportent une réelle plus-value à l'exploitation au volume et apport de lumière au duplex,
- Le projet offre des espaces extérieurs à l'unité duplex
- L'ensemble du volume (toiture mansard + lucarne) ne change pas la modénature et le caractère esthétique architecturale de la façade à rue ; tenant compte que rien n'est modifié jusqu'à la corniche moulurée.
- Les deux appartements une chambre sont agencés de manière à conserver au maximum les murs existants et par défaut, les moulures et menuiseries intérieurs.
- Le projet prévoit l'aménagement des communs : local velos/poussettes au RDC , local poubelles, une cave par unité
- La diversité des logements proposés permet l'occupation de différents profils d'occupants (seul, couple, famille)
- L'augmentation d'unités correspond à une demande de manque de logements à Bruxelles

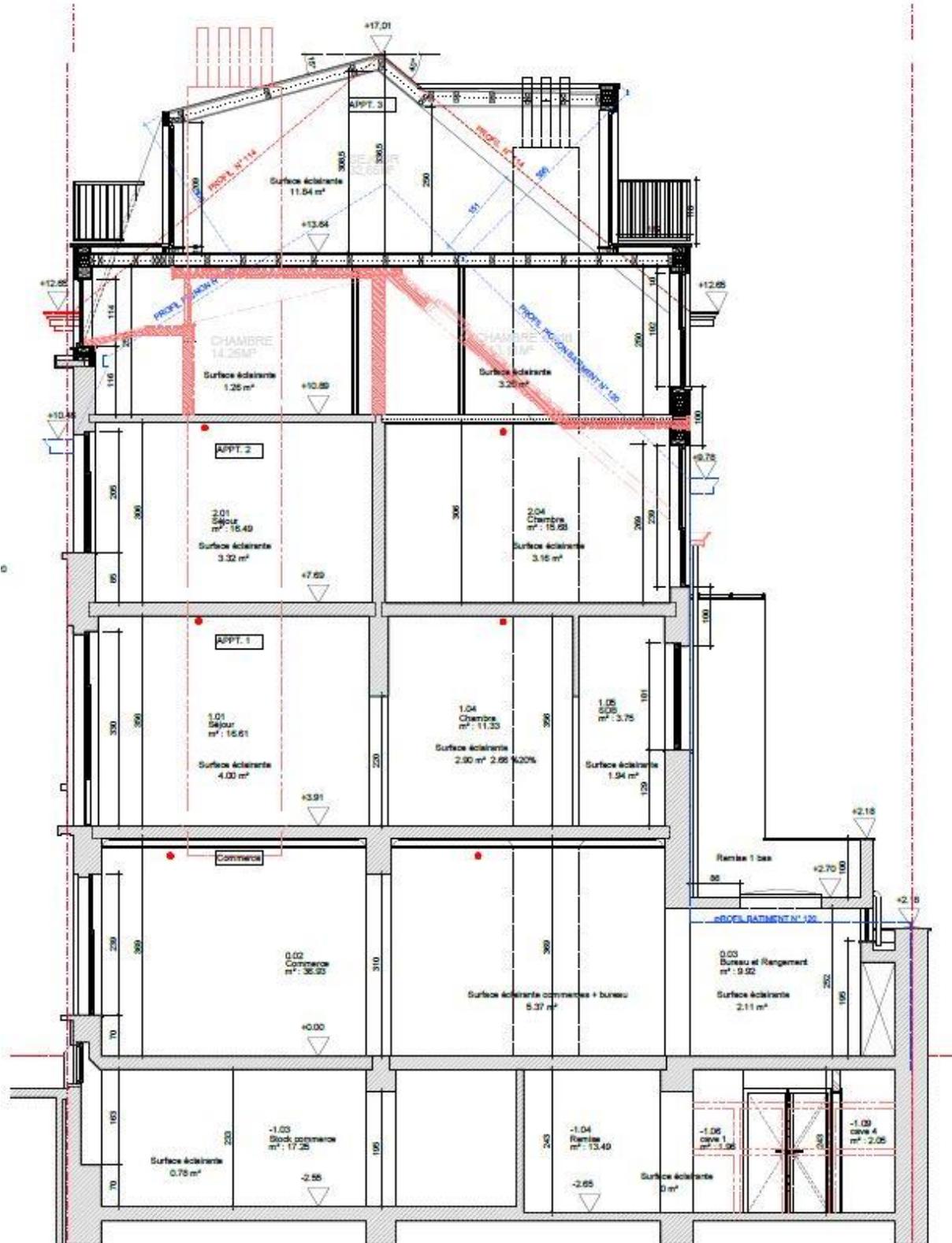
Pour ces raisons, nous estimons que le projet apportera une valeur ajoutée au quartier tout en respectant le cadre naturel d'une part et le cadre bâti de l'autre.

Sont joint à cette note explicative 5 annexes.

Le  
Signature de l'architecte

PS : Nous nous permettons d'attirer l'attention sur le fait qu'il y a plusieurs erreurs sur les plans de la dernière demande de PU en 2016 concernant cet immeuble. Comme nous avons pu comprendre du dernier propriétaire, ceci est probablement dû au fait que ces plans ont été réalisés par un architecte qui vit à l'étranger et qui n'aurait jamais vu l'immeuble.

Coupe AA projetée

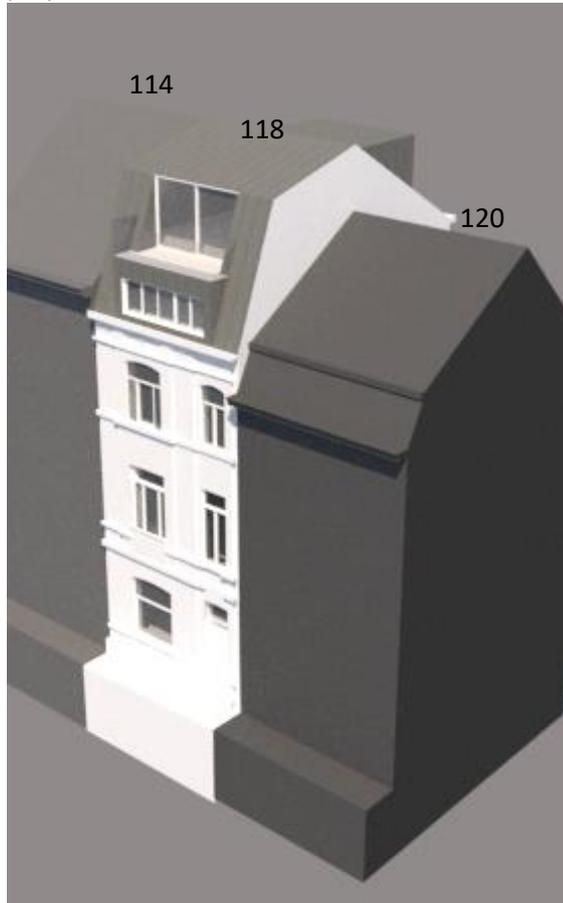


Volumétrie 3d à titre indicatif : merci de vous référer aux plans

Existant à rue



projeté à rue



Nouvelle recherche par numéro	Nouvelle recherche par nom	Nouvelle recherche par activité	Nouvelle recherche par autorisation	Nouvelle recherche par adresse
-------------------------------	----------------------------	---------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------

**Critères de recherche d'adresse**

Code postal: 1000  
 Nom de rue: RUE STEVIN  
 Numéro de maison: 118

8 entités ou unités d'établissement trouvées.

	ENT/UE Statut	Numéro d'entreprise	N° de l'unité d'établissement	Dénomination	Adresse
	1 ENT PM Actif	<u>0680.655.037</u>	-	AL RENOVATION	Rue Stevin 118 1000 Bruxelles
→	2 UE Arrêté	<u>0549.321.688</u>	<u>2.122.685.246</u>	FAMILY'S ELEGANCE '69 → (2011)	Rue Stevin 118 1000 Bruxelles
	3 ENT PM Actif	<u>0403.509.310</u>	-	Glamo Distribution	Rue Stevin 118 1000 Bruxelles
→	4 UE Arrêté	<u>0549.721.071</u>	<u>2.081.062.346</u>	LES CISEAUX FAMILY'S ELEGANCE '97 → '98	Rue Stevin 118 1000 Bruxelles
→	5 UE Arrêté	<u>0549.321.688</u>	<u>2.002.592.912</u>	LES CISEAUX FAMILY'S ELEGANCE '10 → '11	Rue Stevin 118 1000 Bruxelles
	6 UE Actif	<u>0700.435.911</u>	<u>2.277.885.543</u>	Neves Fernandes Maycon	Rue Stevin 118 1000 Bruxelles
	7 UE Actif	<u>0403.509.310</u>	<u>2.013.383.072</u>	SPRL GLAMO	Rue Stevin 118 1000 Bruxelles
	8 UE Actif	<u>0680.859.727</u>	<u>2.267.481.601</u>	Tatjana SELIMAJ '17 → mut	Rue Stevin 118 1000 Bruxelles

8 entités ou unités d'établissement trouvées.

[Retour](#)



Nouvelle recherche par numéro	Nouvelle recherche par nom	Nouvelle recherche par activité	Nouvelle recherche par autorisation	Nouvelle recherche par adresse
-------------------------------	----------------------------	---------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------

Attention! Cette entité a été arrêtée. Les données affichées reflètent la situation lors de l'arrêt de l'entité.

**Données de l'entité enregistrée**

**Généralités**

Numéro d'entreprise:	0549.321.688
Statut:	Arrête Depuis le 30 septembre 2011
Situation juridique:	Cessation d'activité en personne physique Depuis le 30 septembre 2011
Date de début:	1 juillet 1969
Dénomination sociale:	Bruno, Giuseppina Depuis le 1 juillet 1969
Adresse	Pas de données disponibles à cause de la protection de la vie privée Adresse de la première unité d'établissement active: Rue Stevin 118 1000 Bruxelles
Numéro de téléphone:	Pas de données reprises dans la BCE.
Numéro de fax:	Pas de données reprises dans la BCE.
E-mail:	Pas de données reprises dans la BCE.
Adresse web:	Pas de données reprises dans la BCE.
Type d'entité:	Personne physique
Nombre d'unités d'établissement (UE):	1 <a href="#">Données et Activités par UE</a>

**Fonctions**

Fondateur d'une entité enregistrée personne physique	Bruno, Giuseppina	Depuis le 1 juillet 1969
--	-------------------	--------------------------

**Compétences professionnelles et connaissances de gestion de base**

Pas de données reprises dans la BCE.

**Qualités**

Assujetti à la TVA  
Depuis le 1 avril 1998

Entreprise commerciale  
Depuis le 1 juillet 1969

**Autorisations**

Pas de données reprises dans la BCE.

**Activités TVA Code Nacebel version 2008<sup>(1)</sup>**

TVA 2008 96.012 - Activités des blanchisseries et des salons-lavoirs pour particuliers  
Depuis le 1 janvier 2008

**Données financières**

Pas de données reprises dans la BCE.

**Liens entre entités**

Pas de données reprises dans la BCE.

<sup>(1)</sup> Le 1/1/2008, la classification CE des codes Nacebel a été modifiée. Public search affiche tant les activités existantes d'après l'ancien code Nacebel 2003, valable jusqu'au 31/12/2007, que le nouveau code (et définition) 2008, valable depuis le 1/1/2008. Il s'agit donc d'une conversion purement administrative, et non d'un changement d'activités de l'entité ou de l'unité d'établissement.

Nouvelle recherche  
par numéroNouvelle recherche  
par nomNouvelle recherche  
par activitéNouvelle recherche  
par autorisationNouvelle recherche  
par adresse**Données de l'entité enregistrée****Généralités**

**Numéro d'entreprise:** 0549.721.071  
**Statut:** Actif  
**Situation juridique:** Situation normale  
 Depuis le 10 janvier 2012  
**Date de début:** 10 janvier 2012  
**Dénomination sociale:** Mugavero, Nicolina  
 Depuis le 10 janvier 2012  
**Adresse:** Pas de données disponibles à cause de la protection de la vie privée  
 Adresse de la première unité d'établissement active:  
 Groenstraat 56  
 1831 Machelen (Brab.)  
**Numéro de téléphone:** Pas de données reprises dans la BCE.  
**Numéro de fax:** Pas de données reprises dans la BCE.  
**E-mail:** Pas de données reprises dans la BCE.  
**Adresse web:** Pas de données reprises dans la BCE.  
**Type d'entité:** Personne physique  
**Nombre d'unités d'établissement (UE):** 1 [Données et Activités par UE](#)

**Fonctions**

**Fondateur d'une entité enregistrée personne physique:** Mugavero, Nicolina  
 Depuis le 10 janvier 2012

**Compétences professionnelles et connaissances de gestion de base**

**Connaissances de gestion de base:** Dispense  
 Depuis le 10 janvier 2012

**Qualités**

**Assujetti à la TVA:**  
 Depuis le 1 février 2012  
**Entreprise soumise à inscription:**  
 Depuis le 1 novembre 2018

**Autorisations**

**Connaissances de gestion de base:**  
 Depuis le 10 janvier 2012

**Activités TVA Code Nacebel version 2008<sup>(1)</sup>**

**TVA 2008 47.716** - Commerce de détail de vêtements, de sous-vêtements et d'accessoires pour dame, homme, enfant et bébé en magasin spécialisé, assortiment général  
 Depuis le 1 février 2012  
**TVA 2008 47.715** - Commerce de détail d'accessoires du vêtement en magasin spécialisé  
 Depuis le 1 février 2012  
**TVA 2008 47.724** - Commerce de détail de chaussures en magasin spécialisé  
 Depuis le 1 février 2012  
**TVA 2008 47.722** - Commerce de détail de maroquinerie et d'articles de voyage en magasin spécialisé  
 Depuis le 1 février 2012  
**TVA 2008 95.290** - Réparation d'autres biens personnels et domestiques  
 Depuis le 1 février 2012

**Données financières**

Pas de données reprises dans la BCE.

Nouvelle recherche  
par numéroNouvelle recherche  
par nomNouvelle recherche  
par activitéNouvelle recherche  
par autorisationNouvelle recherche  
par adresse

**Attention! Cette unité d'établissement a été arrêtée. Les données affichées reflètent la situation lors de l'arrêt de l'unité d'établissement.**

## Données de l'unité d'établissement

## Généralités

Numéro d'entreprise:	<u>0549.721.071</u>
Statut de l'entité:	Actif
Numéro de l'unité d'établissement:	2.081.062.348
Statut de l'unité d'établissement:	<b>Arrêté</b> Depuis le 31 mars 1998
Date de début:	26 mars 1997
Dénomination de l'unité d'établissement:	LES CISEAUX FAMILY'S ELEGANCE Dénomination en français, depuis le 26 mars 1997
Adresse de l'unité d'établissement:	Rue Stevin 118 1000 Bruxelles Depuis le 26 mars 1997
Numéro de téléphone:	Pas de données reprises dans la BCE.
Numéro de fax:	Pas de données reprises dans la BCE.
E-mail:	Pas de données reprises dans la BCE.
Adresse web:	Pas de données reprises dans la BCE.

## Autorisations

Pas de données reprises dans la BCE.

[Montrez les activités Code Nacebel version 2003.](#)

(1) Le 1/1/2008, la classification CE des codes Nacebel a été modifiée. Public search affiche tant les activités existantes d'après l'ancien code Nacebel 2003, valable jusqu'au 31/12/2007, que le nouveau code (et définition) 2008, valable depuis le 1/1/2008. Il s'agit donc d'une conversion purement administrative, et non d'un changement d'activités de l'entité ou de l'unité d'établissement.

[Retour](#)

Nouvelle recherche par numéro	Nouvelle recherche par nom	Nouvelle recherche par activité	Nouvelle recherche par autorisation	Nouvelle recherche par adresse
-------------------------------	----------------------------	---------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------

**Attention! Cette unité d'établissement a été arrêtée. Les données affichées reflètent la situation lors de l'arrêt de l'unité d'établissement.**

#### Données de l'unité d'établissement

##### Généralités

Numéro d'entreprise:	<a href="#">0549.321.688</a>
Statut de l'entité:	Arrêté
Numéro de l'unité d'établissement:	2.122.685.246
Statut de l'unité d'établissement:	Arrêté
Date de début:	Depuis le 30 septembre 2011
Dénomination de l'unité d'établissement:	26 mars 1998 FAMILY'S ELEGANCE Dénomination en français, depuis le 26 mars 1998
Adresse de l'unité d'établissement:	Rue Stevin 118 1000 Bruxelles Depuis le 26 mars 1998
Numéro de téléphone:	Pas de données reprises dans la BCE.
Numéro de fax:	Pas de données reprises dans la BCE.
E-mail:	Pas de données reprises dans la BCE.
Adresse web:	Pas de données reprises dans la BCE.

##### Autorisations

Pas de données reprises dans la BCE.

##### Activités Code Nacebel version 2008<sup>(1)</sup>

Activité principale: [47.715](#) - Commerce de détail d'accessoires du vêtement en magasin spécialisé  
Depuis le 1 janvier 2009

Activité principale: [47.716](#) - Commerce de détail de vêtements, de sous-vêtements et d'accessoires pour dame, homme, enfant et bébé en magasin spécialisé, assortiment général  
Depuis le 1 janvier 2009

Activité principale: [47.721](#) - Commerce de détail de chaussures en magasin spécialisé  
Depuis le 1 janvier 2009

Activité principale: [47.722](#) - Commerce de détail de maroquinerie et d'articles de voyage en magasin spécialisé  
Depuis le 1 janvier 2009

Activité principale: [95.29004](#) - Réparation de vêtements déjà portés: stoppage, remailage, retouche, etc.  
Depuis le 1 janvier 2008

Activité principale: [96.01102](#) - Ramassage et livraison du linge  
Depuis le 1 janvier 2008

<sup>(1)</sup> Le 1/1/2008, la classification CE des codes Nacebel a été modifiée. Public search affiche tant les activités existantes d'après l'ancien code Nacebel 2003, valable jusqu'au 31/12/2007, que le nouveau code (et définition) 2008, valable depuis le 1/1/2008. Il s'agit donc d'une conversion purement administrative, et non d'un changement d'activités de l'entité ou de l'unité d'établissement.

[Retour](#)

Nouvelle recherche par numéro	Nouvelle recherche par nom	Nouvelle recherche par activité	Nouvelle recherche par autorisation	Nouvelle recherche par adresse
-------------------------------	----------------------------	---------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------

## Données de l'entité enregistrée

## Généralités

Numéro d'entreprise:	0680.859.727
Statut:	Actif
Situation juridique:	Situation normale Depuis le 1 octobre 2017
Date de début:	1 octobre 2017
Dénomination sociale:	Selimaj, Tatjana Depuis le 1 octobre 2017
Adresse	Pas de données disponibles à cause de la protection de la vie privée Adresse de la première unité d'établissement active: Rue Stevin 118 1000 Bruxelles
Numéro de téléphone:	Pas de données reprises dans la BCE.
Numéro de fax:	Pas de données reprises dans la BCE.
E-mail:	Pas de données reprises dans la BCE.
Adresse web:	Pas de données reprises dans la BCE.
Type d'entité:	Personne physique
Nombre d'unités d'établissement (UE):	1 <a href="#">Données et Activités par UE</a>

## Fonctions

Fondateur d'une entité enregistrée personne physique	Selimaj, Tatjana	Depuis le 1 octobre 2017
--	------------------	--------------------------

## Compétences professionnelles et connaissances de gestion de base

Connaissances de gestion de base  
Depuis le 1 octobre 2017

## Qualités

Employeur ONSS  
Depuis le 4 juin 2016

Assujéti à la TVA  
Depuis le 1 octobre 2017

Entreprise soumise à inscription  
Depuis le 1 novembre 2018

## Autorisations

Connaissances de gestion de base  
Depuis le 11 septembre 2017

Activités TVA Code Nacebel version 2008<sup>(1)</sup>

TVA 2008 [95.290](#) - Réparation d'autres biens personnels et domestiques  
Depuis le 1 octobre 2017

Activités ONSS Code Nacebel version 2008<sup>(1)</sup>

ONSS2008 [95.290](#) - Réparation d'autres biens personnels et domestiques  
Depuis le 4 juin 2016

## Données financières

Pas de données reprises dans la BCE.

## Liens entre entités

**COMMISSION DE CONCERTATION - Séance N° 636**  
**OVERLEGCOMMISSIE - Zitting N° 636**

Réunion du mardi 6 décembre 2005 - Vergadering van dinsdag 6 december 2005.

**Ordre du jour :**

1. Approbation PV  
Approbation PV Zones 30 "Béguinage-Canal" -  
"Senne" - Marolles"
2. Rue des Teinturiers angle Plattestein (voirie)
3. Porte de Ninove, 2
4. Koningsstraat
5. Bd. Simon Bolivar angle chaussée d'Anvers
6. Rue Stevin, 118
7. Rue TKint, 9
8. Place Saint-Géry, 25
9. Avenue Louise, 480 angle avenue Emile De mot  
(ex tour ITT)
10. Avenue Houba-de Strooper, 121
11. Rue Jean Laumans, 2
12. Franklin Rooseveltlaan, 156
13. Hertogstraat, 11
14. Boulevard du Midi, 146
15. Rue Léopold I, 242
16. Avenue du Port, 63
17. Havenlaan, 63
18. Rue Harenheyde, 97
19. Louizalaan, 551
20. Rue Steyls, 74
21. Rue d'Artois, 19 et 21
22. Chaussée d'Anvers et boulevard Simon Bolivar

**MEMBRES AVEC DROIT DE VOTE**

Ville de Bruxelles :  
M. SIMONS, Echevin de l'Urbanisme  
M. BREDART, Ingénieur-Directeur général  
Mme SCHILLEBEECKX  
M. JANSSENS  
Mme SCHUERMAN  
M. DE VYLDER

Administration de l'Aménagement  
du Territoire et du Logement :  
M. TIMMERMANS (pts 5 à 22)  
Mme DEFOSSE (pts 2, 3 et 4)

Société de Développement  
Régional de Bruxelles :  
Mme WAUTERS

Institut Bruxellois pour la  
Gestion de l'Environnement :  
Mme FRANCHIOLY

Direction Monuments et Sites:  
Mme VALCKE

**AUTRES PARTICIPANTS**

Ville de Bruxelles :  
Mme DE ZUTTERE (Délégation au Développement de la Ville)  
M. DUCHATEL  
M. GOETYNCK  
M. DE BOEY  
Mme HUBRECHT  
Mme TRATSAERT  
Mme DESREUMAUX  
Mme VERWAEREN  
Mme MOUTURY

Administration de l'Aménagement  
du Territoire et du Logement :  
Mme S. BUELINCKX  
M. S. DE BRUYCKER

VILLE DE BRUXELLES  
STAD BRUSSEL

COMMISSION DE CONCERTATION  
Réunion du 06/12/2005  
point 6

5

DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME (C.U.)

Adresse: RUE STEVIN, 118

Demandeur: M. HUYSMANS Jos  
Stevinstraat, 67/1  
1000 BRUSSEL

Objet: changement d'affectation d'un rez-de-chaussée commercial en un salon de consommation (55 m<sup>2</sup>)

Réf: 404/05 - 056S/05

Enquête publique - Réactions: 0

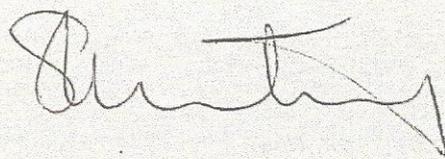
Il s'agit d'un changement d'affectation pour un snack.

M. TIMMERMANS se demande si la cour couverte a été autorisée.

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

**FAVORABLE** pour le rez-de-chaussée pour les parties dûment autorisées et à condition de prévoir, dans un permis ultérieur, un accès séparé aux logements.

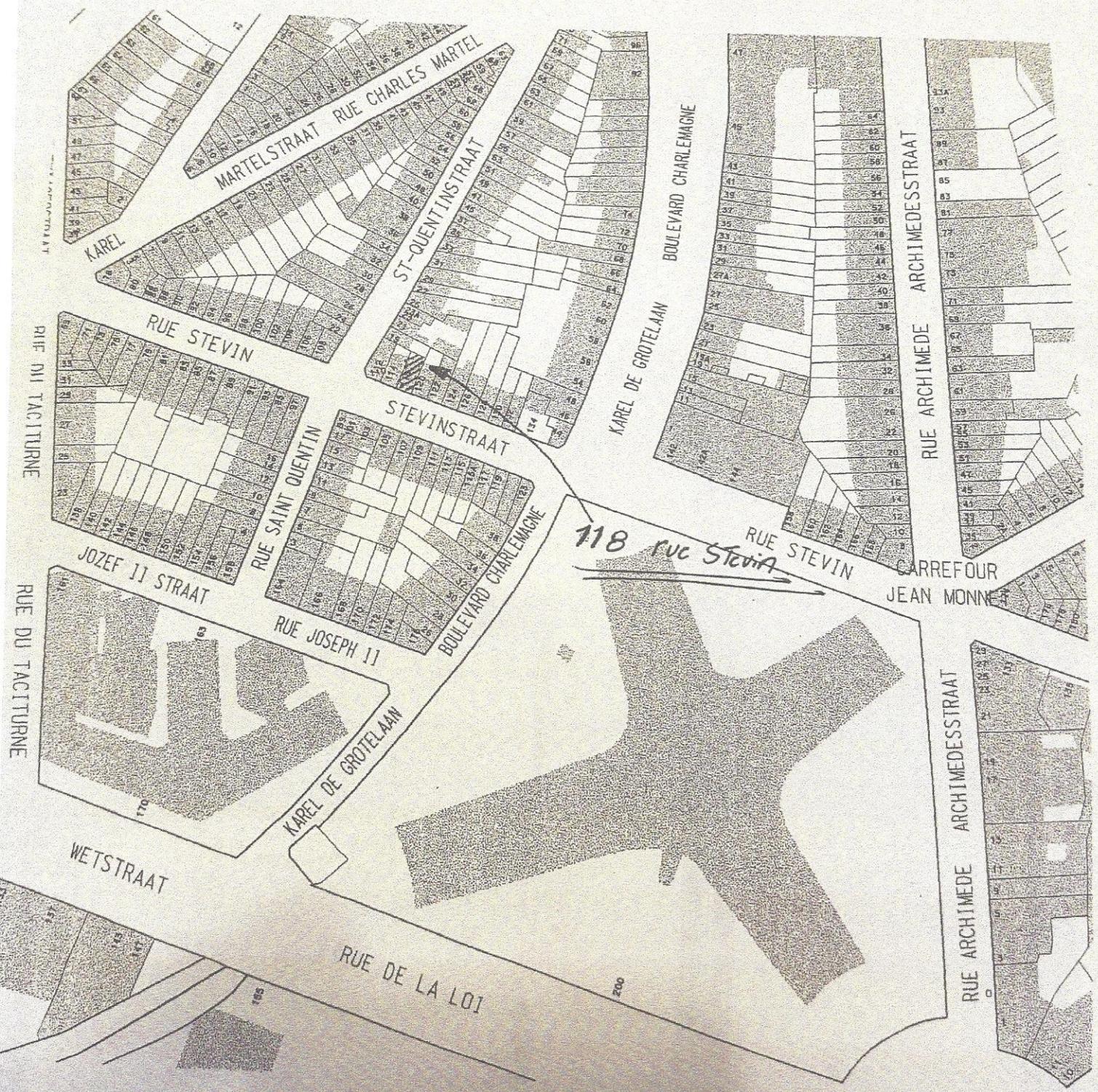
Pr. le secrétaire de la commission,



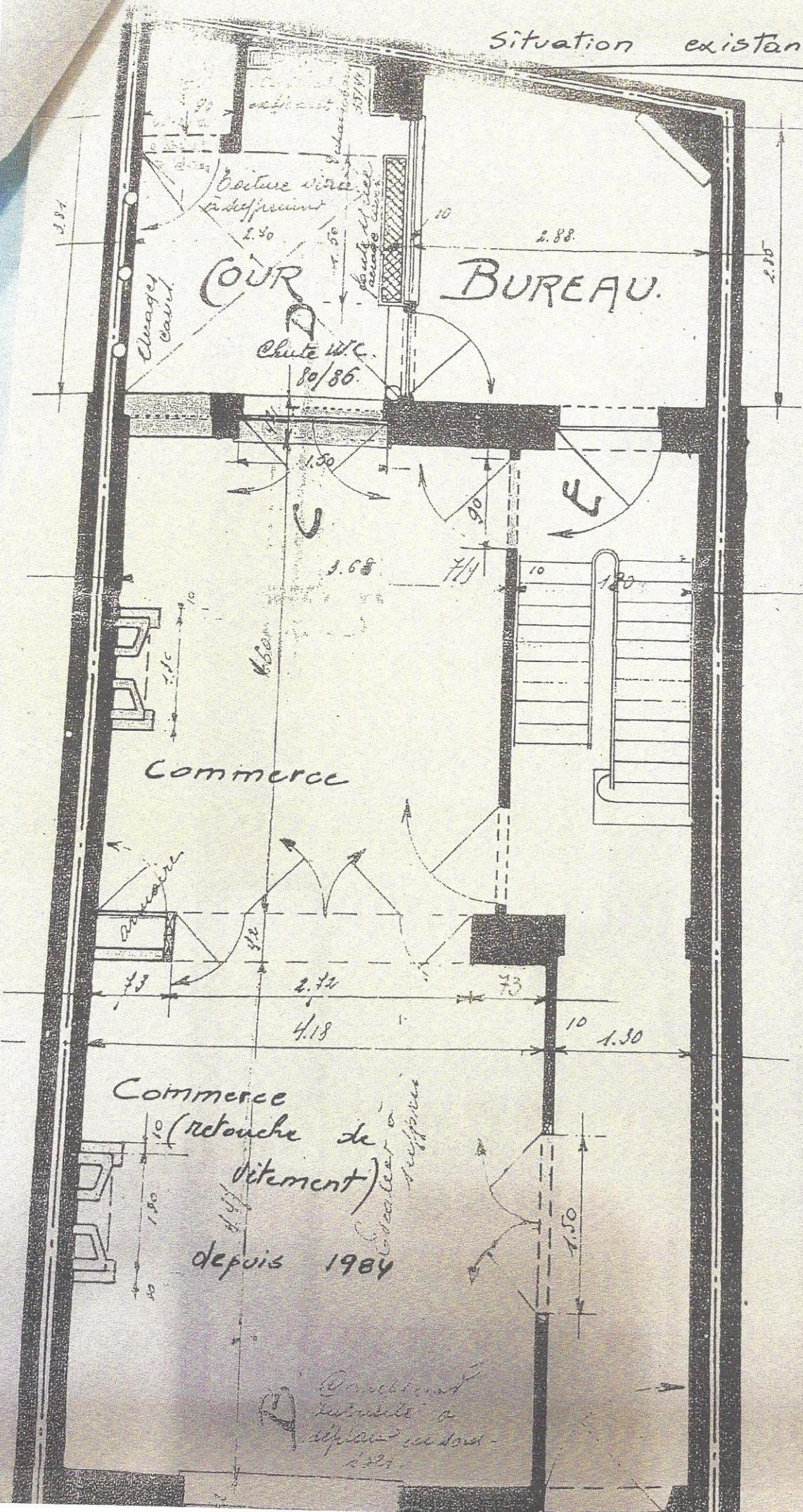
56505

7

Plan de Situation.



situation existante.



Carrelage  
 muraille à  
 plafond en bois  
 1.50

2-0

65 23068 kWh

TYPE B74 N° 5225184

220V (10)40A

C-450tr/kWh 1223-A-62

SIBELGAZ

Nom. MULNERO

Etages 4 et 2 n° d'apt. 2

Date:

Index:

MUGAVERO BENITO  
5225184

6-3

ETAGES

SIEMENS Landis & Gyr CM100

034348 kWh

CE

CM160f6 No. 10(60)A 50 Hz

230 V 375 tr/kWh 2002

ETAGE 3  
76272452

REZ DE CHAUS

0895201 kWh

N° 645704

110-220 V (10)40 A

50 Hz 800 tr-kWh

1172-A-81

REZ  
545704  
220V.



**Accueil clientèle**

E-mail : [clients@sibelga.be](mailto:clients@sibelga.be)  
Tél. : 02 549 41 00  
Boulevard Émile Jacqmain 96 – 1000 Bruxelles  
Adresse postale :  
PB 1340 – 1000 Bruxelles Brouckère

**ALMA IMMO SA**

Monsieur Alain DE FRENNE  
Avenue Wellington, 124  
1180 BRUXELLES

Bruxelles, le 27 mai 2019

Vos réf.

Nos réf.  
**SCL20 - 549511**

Concerne : **Immeuble sis rue Stevin, 118 à 1000 Bruxelles**

**Monsieur,**

Par la présente, nous accusons bonne réception de votre demande concernant l'immeuble repris en rubrique et pour lequel il nous est demandé de fournir un historique des compteurs installés sur place.

Nous pouvons vous apporter les précisions suivantes :

« Voir tableau ci-joint »

Veuillez agréer, Monsieur, nos sincères salutations.



Olivier DEMANET  
Responsable Gestion Comptage Annuel

<u>Etages actuels</u>	<u>Compteurs</u>	<u>Elec</u>	<u>Gaz</u>	<u>Statut actuel dans le système</u>	<u>Sur place depuis le</u>	<u>Remplace le compteur</u>	<u>Sur place depuis le</u>	<u>Remplace le compteur</u>
COMMUN	5225184**	X		En Service				
00	96504432**		X	En Service				
00	645704	X		En Service	24/05/1983			
01	31459584	X		En Service	14/05/2012			
03	76272452	X		En Service	16/02/2002			
Non Attribué	3118601**		X	Hors Service				

« Non attribué » = étage non connu dans notre base de données

\* Les archives ne nous ont pas permis de retrouver la date de pose de ce compteur.

\*\* Nous pouvons vous communiquer les informations suivantes :

- Le compteur d'électricité 5225184 était déjà sur place en 1965.
- Le compteur de gaz 96504432 était déjà sur place le 04/03/1998.
- Le compteur de gaz 3118601 était déjà sur place le 10/03/1998.

Sachez cependant que les compteurs sont systématiquement remplacés tous les 20 à 30 ans.

**Veillez noter que ces renseignements sont les seuls se trouvant en notre possession. Nous ne pouvons pas remonter au-delà des dates fournies dans ce document.**

# Document de reprise des énergies

Document à utiliser en cas de : déménagement - emménagement - vente et achat d'un bâtiment - séparation - décès - -...



- Ce document doit être signé par les deux parties
- Ce document n'équivaut pas à un contrat auprès d'un fournisseur d'énergie
- Document à établir en deux exemplaires (chaque partie recevant le sien)
- Complétez ce document et contactez votre fournisseur d'énergie

Date du changement :	JOUR	MOIS	ANNEE
	19	04	2017

Adresse concernée par le changement :	Rue :	N :	Boîte :
	Stevin	118	
	Localité :	Code Postal :	
	Bruxelles	1000	

Données de consommation : ELECTRICITE											
N° EAN ELECTRICITE (code de 18 chiffres figurant sur vos factures d'énergie) :											
5 4 1 4 4 8 9 6 5 0 0 0 4 3 7 6 8 0											
Type de compteur	N° de compteur					Index					
Compteur Simple						Index :					
Compteur Bihoraire	3 1 4 5 9 5 8 4					Index Haut/jour/⚙️ : 3 7 3 8 9 , 0 0					
Compteur Exclusif nuit						Index Bas/nuit/☾ : 3 5 9 9 , 0 0					

Données de consommation : GAZ											
N° EAN GAZ (code de 18 chiffres figurant sur vos factures d'énergie) :											
5 4											
N° de compteur :											
Index :											

INFORMATIONS RELATIVES AU CLIENT SORTANT			
Titre ou Raison sociale : <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Melle ...		<input type="checkbox"/> Entreprise	
NOM : BRUNO		Prénom : Giuseppina	
Tél :		GSM :	
Adresse Email :			
Nouvelle adresse :		N : 9	
rue : Avenue E. Cambes		Code Postal : 1030	
Localité : Schaerbeek		Boîte :	
Fournisseur Electricité :		Fournisseur Gaz :	
Disposez-vous d'un compteur rechargé avec une carte (compteur à budget) ?		Electricité : <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	
Disposez-vous d'un limiteur de puissance (uniquement pour Région bruxelloise) ?		Gaz : <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	

INFORMATIONS RELATIVES AU REPRENEUR			
Titre ou Raison sociale : <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Melle		<input checked="" type="checkbox"/> Entreprise	
NOM : Alma Immo		N° d'entreprise : 0471 904 103	
Tél :		Prénom :	
Adresse Email : alaindefienne@hotmail.com		GSM : 0478 98 95 36	
Adresse pour l'envoi des factures :		N : 124	
rue : Wellington		Code Postal : 1180	
Localité : Bruxelles		Boîte :	
Fournisseur Electricité :		Fournisseur Gaz :	
Utilisation de l'énergie en tant que :		<input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire (usage principal ou 2° résidence)	
<input type="checkbox"/> Locataire		<input type="checkbox"/> Propriétaire (maison vide en attente de location)	
Usage : <input type="checkbox"/> Privé <input checked="" type="checkbox"/> Professionnel			

Signature du client sortant <small>(signature précédée de la mention « Lu et approuvé »)</small> 	Signature du repreneur <small>(signature précédée de la mention « Lu et approuvé »)</small> Lu et approuvé 
---	--

# Document de reprise des énergies

Document à utiliser en cas de : déménagement- emménagement-vente et achat d'un bâtiment -séparation - décès - -....



- Ce document doit être signé par les deux parties
- Ce document n'équivaut pas à un contrat auprès d'un fournisseur d'énergie
- Document à établir en deux exemplaires (chaque partie recevant le sien)
- Complétez ce document et contactez votre fournisseur d'énergie

Date du changement :	JOUR	MOIS	ANNEE
	19	04	2017

Adresse concernée par le changement :	Rue : Stevin	N : 118	Boîte : 3 et
	Localité : Bruxelles	Code Postal : 1000	

Données de consommation : ELECTRICITE			
N° EAN ELECTRICITE (code de 18 chiffres figurant sur vos factures d'énergie) :	5	4	1448920700122236
Type de compteur	N° de compteur	Index	
Compteur Simple	76272452	Index : 3.033.5,00	
Compteur Bihoraire		Index Haut/jour/ ☀	
		Index Bas/nuit/ ☾	
Compteur Exclusif nuit		Index : ,	

Données de consommation : GAZ			
N° EAN GAZ (code de 18 chiffres figurant sur vos factures d'énergie) :	5	4	
N° de compteur :			Index : ,

INFORMATIONS RELATIVES AU CLIENT SORTANT			
Titre ou Raison sociale : <input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Melle ... <input type="checkbox"/> Entreprise		N° d'entreprise :	
NOM : BRUNO		Prénom : Giuseppina	
Tél :		GSM :	
Adresse Email :			
Nouvelle adresse : rue : Avenue E. Cambier		N : 9	Boîte :
Localité : Schaerbeek		Code Postal : 1030	
Fournisseur Electricité :		Fournisseur Gaz :	
Disposez-vous d'un compteur rechargé avec une carte (compteur à budget) ?		Electricité : <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	Gaz : <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON
Disposez-vous d'un limiteur de puissance (uniquement pour Région bruxelloise) ?		Electricité : <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON	

INFORMATIONS RELATIVES AU REPRENEUR			
Titre ou Raison sociale : <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Melle <input checked="" type="checkbox"/> Entreprise		N° d'entreprise : 0471 304 109	
NOM : <del>Alain Defrenne</del>		Prénom : Alma Inamo	
Tél :		GSM : 0478 98 95 36	
Adresse Email : alaindefrenne@hotmail.com			
Adresse pour l'envoi des factures : rue : Wellington		N : 124	Boîte :
Localité : Bruxelles		Code Postal : 1180	
Fournisseur Electricité : Octa +		Fournisseur Gaz :	
Utilisation de l'énergie en tant que : <input type="checkbox"/> Locataire		<input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire (usage principal ou 2° résidence)	
		<input type="checkbox"/> Propriétaire (maison vide en attente de location)	
Usage : <input type="checkbox"/> Privé <input checked="" type="checkbox"/> Professionnel			

Signature du client sortant (signature précédée de la mention « Lu et approuvé ») 	Signature du preneur (signature précédée de la mention « Lu et approuvé ») 
--	---

Exemplaire pour l'Ancien Occupant

# Document de reprise des énergies

Document à utiliser en cas de : déménagement - emménagement - vente et achat d'un bâtiment - séparation - décès - ....



- Ce document doit être signé par les deux parties
- Ce document n'équivaut pas à un contrat auprès d'un fournisseur d'énergie
- Document à établir en deux exemplaires (chaque partie recevant le sien)
- Complétez ce document et contactez votre fournisseur d'énergie

Date du changement :	JOUR	MOIS	ANNEE
	18	04	2017

Adresse concernée par le changement :	Rue : Stevin	N : 118	Boîte : 1 <sup>ème</sup>
	Localité : Bruxelles	Code Postal : 1000	

Données de consommation : ELECTRICITE																	
N° EAN ELECTRICITE (code de 18 chiffres figurant sur vos factures d'énergie) :																	
5	4	1	4	4	8	9	2	0	7	0	1	4	2	8	2	6	9
Type de compteur		N° de compteur			Index												
Compteur Simple		5225184			Index : 19529,00												
Compteur Bihoraire					Index Haut/jour/☀ : ,												
Compteur Exclusif nuit					Index Bas/nuit/☾ : ,												

Données de consommation : GAZ																	
N° EAN GAZ (code de 18 chiffres figurant sur vos factures d'énergie) :																	
5	4																
N° de compteur :		Index :															

INFORMATIONS RELATIVES AU CLIENT SORTANT									
Titre ou Raison sociale : <input type="checkbox"/> M <input checked="" type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Melle ... <input type="checkbox"/> Entreprise					N° d'entreprise :				
NOM : BRUNO					Prénom : Giuseppina				
Tél : -					GSM : 0475/1252364				
Adresse Email : -									
Nouvelle adresse :		rue : Avenue E. Cambier			N : 9		Boîte :		
		Localité : Schaerbeek			Code Postal : 1030				
Fournisseur Electricité : Electrabel					Fournisseur Gaz :				
Disposez-vous d'un compteur rechargé avec une carte (compteur à budget) ?					Electricité : <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON   Gaz : <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON				
Disposez-vous d'un limiteur de puissance (uniquement pour Région bruxelloise) ?					Electricité : <input type="checkbox"/> OUI <input checked="" type="checkbox"/> NON				

INFORMATIONS RELATIVES AU REPRENEUR									
Titre ou Raison sociale : <input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> Mme <input type="checkbox"/> Melle <input checked="" type="checkbox"/> Entreprise					N° d'entreprise : 0471 904 109				
NOM : Alma Inno					Prénom :				
Tél :					GSM : 0478/989536				
Adresse Email : alaindefrenne@hotmail.com									
Adresse pour l'envoi des factures		rue : Wellington			N : 124		Boîte :		
		Localité : Bruxelles			Code Postal : 1180				
Fournisseur Electricité : Octa +					Fournisseur Gaz : Octa +				
Utilisation de l'énergie en tant que : <input type="checkbox"/> Locataire					<input checked="" type="checkbox"/> Propriétaire (usage principal ou 2 <sup>e</sup> résidence)				
					<input type="checkbox"/> Propriétaire (maison vide en attente de location)				
Usage : <input type="checkbox"/> Privé <input checked="" type="checkbox"/> Professionnel									

<p>Signature du client sortant (signature précédée de la mention « Lu et approuvé »)</p> <p><i>Lu et approuvé</i> B. Brun</p>	<p>Signature du preneur (signature précédée de la mention « Lu et approuvé »)</p> <p><i>Lu et approuvé</i></p>
---	--

Exemplaire pour le Partenaire

# Document de reprise des énergies

Document à utiliser en cas de : déménagement- emménagement-vente et achat d'un bâtiment -séparation - décès - ...



- Ce document doit être signé par les deux parties
- Ce document n'équivaut pas à un contrat auprès d'un fournisseur d'énergie
- Document à établir en deux exemplaires (chaque partie recevant le sien)
- Complétez ce document et contactez votre fournisseur d'énergie

Date du changement :	JOUR	MOIS	ANNEE
	13	04	2017

Adresse concernée par le changement :	Rue :	N :	Boîte :
	Localité : <i>Stevin</i> <i>Bruxelles</i>	<i>118</i>	
		Code Postal :	<i>1000</i>

**Données de consommation : ELECTRICITE**

N° EAN ELECTRICITE (code de 18 chiffres figurant sur vos factures d'énergie) : 5 4 1 4 4 8 9 2 0 0 0 0 1 6 1 9 4 2

Type de compteur	N° de compteur	Index
Compteur Simple	645704	9.4.3.3.1.0.0
Compteur Bihoraire		Index Haut/jour/☀
		Index Bas/nuite/☾
Compteur Exclusif nuit		Index :

**Données de consommation : GAZ**

N° EAN GAZ (code de 18 chiffres figurant sur vos factures d'énergie) : 5 4 1 4 4 8 9 2 0 0 0 0 1 6 1 9 5 9

N° de compteur : Index : 7.0.0.9.7.7.4

**INFORMATIONS RELATIVES AU CLIENT SORTANT**

Titre ou Raison sociale :  M  Mme  Melle ...  Entreprise N° d'entreprise : ~~0471.904.109~~

NOM : *Family Elegance - Mugavero* Prénom :  
 Tél : *021 230 149 58* GSM :  
 Adresse Email : *mugavero.nico@gmail.com*

Nouvelle adresse : rue : *Stevin* N : *118* Boîte :  
 Localité : *Bruxelles* Code Postal : *1000*

Fournisseur Electricité : *Luminus* Fournisseur Gaz : *Luminus*

Disposez-vous d'un compteur rechargé avec une carte (compteur à budget) ? Electricité :  OUI  NON Gaz :  OUI  NON

Disposez-vous d'un limiteur de puissance (uniquement pour Région bruxelloise) ? Electricité :  OUI  NON

**INFORMATIONS RELATIVES AU REPRENEUR**

Titre ou Raison sociale :  M  Mme  Melle  Entreprise N° d'entreprise : *0471.904.109*

NOM : *Alain Immo* Prénom :  
 Tél : GSM : *0478/989536*

Adresse Email : *alaindefrenne@hotmail.com*

Adresse pour l'envoi des factures : rue : *Wellington* N : *124* Boîte :  
 Localité : *Bruxelles* Code Postal : *1180*

Fournisseur Electricité : *Octa* Fournisseur Gaz : *Octa*

Utilisation de l'énergie en tant que :  Locataire  Propriétaire (usage principal ou 2° résidence)  
 Propriétaire (maison vide en attente de location)

Usage :  Privé  Professionnel

Signature du client sortant (signature précédée de la mention « Lu et approuvé ») 	Signature du repreneur (signature précédée de la mention « Lu et approuvé ») 
--	---