

ARNIVO sprl

date
référence

Bruxelles, le 20.11.2019
1912 EBURONS 38 - NOTE EXPLICATIVE - P.U.

objet

1912 EBURONS 38 – NOTE EXPLICATIVE – P.U.
38 RUE DES EBURONS A 1000 BRUXELLES

Le demandeur est le nouveau propriétaire de l'immeuble.

Il a récupéré une situation de fait qui peut se détailler comme suit :

- Le R-1 est occupé comme studio
- Le rez commercial est occupé comme logement indépendant 1 chambre
- Le premier étage est composé d'un appartement 1 chambre
- Le deuxième étage est composé d'un appartement 1 chambre
- Le troisième étage est composé d'un studio

Soient 5 unités de logement.

Toutes les unités sont occupées depuis avant 1993 comme l'atteste le relevé des occupants de l'immeuble fourni par la Ville de Bruxelles (voir pièce jointe).

L'ensemble des décors intérieurs d'origine (cheminées, moulures, menuiseries, etc...) ont été démontés et évacués durant les travaux d'aménagement des logements réalisés par le précédent propriétaire.

Le Service des Archives de la Ville de Bruxelles ne possède pas de plans d'archive du bien.

Le projet développé par le nouveau propriétaire propose une division moins dense de l'immeuble. Il présente les unités suivantes :

- R-1 et REZ – bureau de 68m² en duplex avec jardin (superficie inférieure à 75m²).
- R+1 – appartement 1 chambre avec balcon arrière
- R+2 – appartement 1 chambre avec balcon arrière
- R+3 – 1 grand studio en duplex

Soient 1 bureau et 3 unités de logement.

Ces unités sont destinées à la location. Comme vous pourrez le noter à la lecture des plans un soin particulier a été porté à la définition d'espaces de vie de qualité tant en terme d'aménagement que de superficie.

En outre le projet propose :

- une cave privative par unité de logement.
- un grand local à vélos et poussettes accessible de plein pied depuis la rue.
- un local d'entretien.

Les dérogations sollicitées sont de minime importance :

1- dérogation RRU :

- la superficie du SEJOUR au R+2 est inférieure à 28m². Cette petite dérogation (2,4m²) nous paraît acceptable au regard de l'aménagement proposé qui accueille confortablement les 3 fonctions des pièces de vie (salon, salle-à-manger et cuisine) et qui présente une nette amélioration par rapport à la situation existante.

- la rehausse mitoyenne au R+2 est plus profonde que le voisin le plus profond. Cette dérogation nous paraît acceptable au vu de l'effort consenti pour augmenter la superficie du jardin arrière au REZ d'une part et du peu d'impact que cette rehausse mitoyenne entraîne sur le voisin de droite.

adresse

ARNIVO sprl - Nicolas VOGELEER

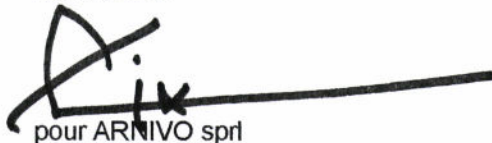
17 rue Cesar Franck - 1050 Bruxelles - T +32 / 477 28 18 60 - arnivo@skynet.be
tva BE 0536 149 088 - n° de compte bancaire 210-0248306-38


ARNIVO sprl

2 – dérogations au règlement sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le Parc du Cinquantenaire :

- la hauteur sous plafond disponible au R+3 (230/250cm) est inférieure à 260cm. Cette hauteur est conforme au RRU.

Nous espérons que les transformations envisagées recevront l'approbation des autorités délivrantes.



pour ARNIVO sprl

Nicolas VOGELEER

adresse

ARNIVO sprl - Nicolas VOGELEER

17 rue Cesar Franck - 1050 Bruxelles - T +32 / 477 28 18 60 - arnivo@skynet.be

tva BE 0536 149 088 - n° de compte bancaire 210-0248306-38

MODELE Iter

FICHE D'HABITATION

Commune : 1000 Bruxelles

Immeuble : (5037) Rue des Eburons, 38

Habitants entre le 01/01/1950 et le 18/09/2019

		Arrivée	Départ	Reg	
		E 00/00/1970	D 19/08/1975		
(C)		E 01/08/1974	C 14/11/1983		
		E 22/03/1967	C 14/11/1983		
		I 18/07/1962	M 27/10/1962		
(C)		E 14/10/2002	D 21/09/2006		
(C)		E 26/09/2001	M 18/12/2001	R.P.	
		E 29/04/2002	C 03/06/2002		
(C)		E 29/04/2002	C 03/06/2002		
(C)		E 14/05/1999	C 15/09/1999		
		M 05/07/2006	O 08/03/2007		
		E 31/03/2006	C 26/10/2006	R.P.	
(C)		E 24/02/2006	O 08/03/2007		
		E 24/02/2006	M 28/12/2006		
(C)		E 20/06/2002	M 02/04/2004	R.P.	
(C)		E 23/04/2019	C 01/07/2019		
(C)		E 02/12/2003	O 15/12/2005	UE	
(C)		E 25/06/2008	C 06/02/2010	R.P.	
(C)		E 02/05/2013	C 25/03/2015	R.P.	
		E 18/09/2017	C 11/12/2017		
		E 27/02/2012	C 06/01/2015		
		E 27/02/2012			
(C)		E 07/12/2006		R.P.	
		E 25/11/2002	E 09/09/2009	R.E.	T1019
(C)		E 13/06/2002	E 09/09/2009	R.E.	T1019
(C)		E 20/09/2006	C 02/02/2008	R.P.	
(C)		E 16/03/2005	M 21/12/2010	UE	
		E 05/12/2001	M 04/03/2002	R.P.	
(C)		E 20/11/2001	M 04/03/2002	R.P.	
		E 11/06/2008	C 29/01/2009	R.P.	
(C)		E 11/03/2008	C 29/01/2009	R.P.	
(C)		E 16/10/2003	M 04/06/2007	R.P.	

(C)		E 01/08/1974	C 14/11/1983		
		E 31/01/2013	M 03/03/2014	R.P.	
(C)		E 31/01/2013	M 03/03/2014	R.P.	
		E 31/01/2013	M 03/03/2014	R.P.	
		E 13/10/2008	C 17/12/2012	R.P.	
(C)		E 25/10/2006	C 17/12/2012	R.P.	
(C)		E 28/08/2003	E 01/08/2004	UE	
		E 18/11/2013	C 19/01/2015	R.E.	
(C)		E 18/11/2013	C 19/01/2015	R.E.	
		E 18/11/2013	C 19/01/2015	R.E.	
(C)		E 16/02/2006	M 09/08/2006	R.P.	
(C)		E 25/07/2005	C 10/04/2006	R.P.	
		E 20/07/2005	C 23/02/2006	R.E.	
(C)		E 17/05/2004	O 01/06/2006	R.P.	
(C)		E 21/12/2004	O 22/09/2011	R.E.	
		E 02/11/2006	C 20/02/2008		
(C)		E 02/11/2006	C 20/02/2008	R.P.	
		E 02/11/2006	C 20/02/2008		
		E 05/05/2014	C 07/03/2019	R.E.	
(C)		E 21/12/2013	C 07/03/2019	R.E.	
		E 21/12/2013	C 07/03/2019	R.E.	
		E 21/12/2013	C 07/03/2019	R.E.	
(C)		M 06/08/2015	O 09/03/2017	R.P.	
		E 09/01/2013	M 20/02/2018	R.P.	
		E 08/06/2012	M 20/02/2018		
(C)		E 04/02/2009	M 20/02/2018		
		E 04/02/2009	C 11/06/2010	R.E.	TI003
(C)		E 17/12/2004	O 11/03/2010	R.E.	
		N 12/10/2011	C 23/01/2013	R.P.	
(C)		E 22/08/2011	C 23/01/2013	R.P.	
		E 22/08/2011	C 23/01/2013	R.E.	
(C)		E 28/04/2016	C 17/07/2019		
(C)		E 05/08/1946	D 28/03/1978		
(C)		E 19/05/2015	C 10/09/2015		
(C)		E 09/01/2019			

MODELE Iter

FICHE D'HABITATION

Commune : 1000 Bruxelles

Immeuble : (5037) Rue des Eburons, 38 0001

Habitants entre le 01/01/1950 et le 18/09/2019

		Arrivée	Départ	Reg	
(C)		E 30/11/1978	C 29/04/1986		

MODELE Iter

FICHE D'HABITATION

Commune : 1000 Bruxelles

Immeuble : (5037) Rue des Eburons, 38 0002

Habitants entre le 01/01/1950 et le 18/09/2019

		Arrivée	Départ	Reg	
(C)		M 03/01/1977	M 24/03/1986		

MODELE Iter

FICHE D'HABITATION

Commune : 1000 Bruxelles

Immeuble : (5037) Rue des Eburons, 38 0003

Habitants entre le 01/01/1950 et le 18/09/2019

		Arrivée	Départ	Reg	
(C)		E 23/03/1977	O 21/04/1978	R.E.	
(C)		E 22/11/1976	O 02/12/1977	R.E.	
(C)		E 12/12/1975	E 01/10/1976	R.E.	

MODELE Iter

FICHE D'HABITATION

Commune : 1000 Bruxelles

Immeuble : (5037) Rue des Eburons, 38 b040

Habitants entre le 01/01/1950 et le 18/09/2019

		Arrivée	Départ	Reg	
(C)		E 03/06/2003	M 05/08/2003	R.P.	
(C)		E 26/05/2017	E 17/12/2018	R.E.	T1019

MODELE Iter

FICHE D'HABITATION

Commune : 1000 Bruxelles

Immeuble : (5037) Rue des Eburons, 40

Habitants entre le 01/01/1950 et le 18/09/2019

		Arrivée	Départ	Reg	
(C)		E 27/11/1972	M 06/03/1974		

TOTAL: 438,00 €

Mode de paiement : Vir. Compta.
Payé par Allali Soumia

A votre service