

ARTICLE 3. MISE EN PLACE OU MISE EN ACTIVITÉ DES INSTALLATIONS

Les installations doivent être mises en place ou mises en activité dans un délai de 2 ans à dater de la date de délivrance de la présente autorisation. Si, dans le délai imparti, son titulaire n'a pas entamé sa réalisation de façon significative le permis est périmé.

Ce délai peut être prolongé d'un an à condition d'en faire la demande au Collège des Bourgmestre et Echevins. Cette demande doit être introduite 3 mois au moins avant l'écoulement du délai visé au paragraphe précédent.

ARTICLE 4. CONDITIONS D'EXPLOITATION

A. Délais d'application des conditions d'exploitation et documents à transmettre

Les conditions d'exploiter fixées dans cet article et à l'article 5 du présent permis sont d'application immédiate.

B. Conditions générales d'exploitation.

B1. DÉLAIS D'APPLICATION DES CONDITIONS D'EXPLOITATION ET DOCUMENTS À TRANSMETTRE

L'exploitant doit fournir au Collège des Bourgmestre et Echevins, dans les délais imposées dans le tableau ci-dessous les documents suivants :

Délai	Conditions d'exploiter et documents à transmettre au Collège des Bourgmestre et Echevins
3 mois après notification du présent permis	Preuve de la souscription d'une police d'assurance couvrant la responsabilité civile de l'exploitant en cas de dommage consécutif à l'installation classée

B.2. CONDITIONS D'EXPLOITER RELATIVES AU PARKING COUVERT

I. GESTION DU PARKING.

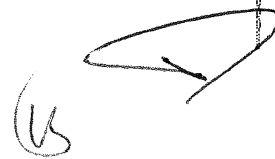
- I.1. Le parking est réservé au stationnement de véhicules. Il est interdit de l'utiliser à d'autres fins, sauf si le permis d'environnement l'autorise explicitement.
- I.2. Il est interdit de stationner en dehors des emplacements identifiés par un marquage au sol.
- I.3. Il est interdit de laisser tourner le moteur des véhicules à l'arrêt, ou de fumer. Ces interdictions doivent être signalées clairement ; (« Il est interdit de laisser tourner le moteur des véhicules à l'arrêt. »)

- 1.4. Il est interdit de stationner des véhicules LPG sauf si le parking et les véhicules respectent les prescriptions de l'Arrêté Royal du 17 mai 2007 fixant les mesures en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les parkings fermés doivent satisfaire pour le stationnement des véhicules LPG.
- 1.5. Il est interdit d'entreposer au sein du parking, ainsi que dans les éventuels box de parking, des récipients contenant des matières inflammables (essence, solvants,...), des produits combustibles, des archives, des sacs poubelles, et des conteneurs à déchets. Les conteneurs à déchets de maximum 1100 litres destinés à recevoir des déchets ménagers sont néanmoins autorisés uniquement si le permis l'autorise explicitement dans le paragraphe B1.
- 1.6. Le parking sera en tout temps maintenu dans un bon état de propreté par un entretien régulier.
- 1.7. Toute fuite accidentelle d'huiles ou d'essence et toute tache sur le sol doit être immédiatement traitée par l'épandage de matériaux inertes absorbants (sable, ...). Une réserve de matériaux inertes absorbants doit être prévue à cet effet et stockée à un endroit visible du parking.
- 1.8. Il convient de contrôler et d'entretenir annuellement :
- l'éclairage général ainsi que l'éclairage de sécurité ;
 - les éventuels mécanismes sécurisés d'ouverture des accès permettant l'évacuation des bâtiments ;
 - le bon état du marquage au sol des emplacements, bandes cyclables, zones interdites au stationnement, voies de circulation piétonne ;
 - le maintien des différents dégagements imposés ainsi que la facilité d'accès notamment aux issues de secours et aux divers moyens de lutte contre l'incendie ;
 - le bon état des aménagements réalisés pour veiller à la bonne organisation de l'entrée et de la sortie du parking ;
- 1.9. Les équipements de traitement des eaux usées éventuels doivent être entretenus au minimum une fois par an et vidés si nécessaire.
Les boues et hydrocarbures récoltés sont des déchets dangereux et doivent faire l'objet d'un enlèvement et d'une élimination par un collecteur agréé en Région de Bruxelles-Capitale.

2. AMENAGEMENT DU PARKING

2.1. Dispositions générales

- 2.1.1. Les emplacements de parcage ainsi que les éventuelles zones de chargement/ déchargement sont clairement délimités par un marquage au sol ou moyen fixe. Ce marquage est différencié en fonction du type d'utilisation (stationnement, zone de déchargement, ...). Il est interdit de stationner en dehors des emplacements identifiés.
- 2.1.2. La manœuvre d'accès d'un véhicule à un emplacement, ou de départ de cet emplacement ne peut pas nécessiter le déplacement de plus d'un autre véhicule. Cette condition ne s'applique pas aux parkings gérés par des voituriers.
- 2.1.3. Le revêtement du sol sera conçu en matériaux solides, et suffisamment lisses pour permettre un nettoyage aisé et empêcher la pollution du sol par des hydrocarbures.
- 2.1.4. Il est interdit de chauffer le parking, sauf au moyen d'un système de recyclage d'air provenant du bâtiment.
- 2.1.5. Les boutons interrupteurs de l'éclairage éventuellement présents dans le parking sont munis de voyants lumineux.
- 2.1.6. L'éclairage du parking est suffisant pour permettre aux personnes de se déplacer et de repérer aisément les



issues.

2.2. Sécurité

- 2.2.1. Tous travaux effectués aux parois du parking sont effectués de manière à garantir le maintien ou l'amélioration de leurs caractéristiques de résistance au feu.
- 2.2.2. Sans préjudice de prescriptions plus strictes fixées par le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale, les moyens de lutte contre l'incendie doivent être constitués d'extincteurs portatifs à charge de 6 kg de poudre ABC portant le label BENOR à raison d'un appareil par 10 emplacements ou fraction de 10 emplacements.
Ces extincteurs sont placés en des endroits judicieusement choisis.
- 2.2.3. Les rampes du parking ne présentent pas de risques de chute de véhicules, au besoin, elles sont munies de parapets résistants aux chocs.
- 2.2.4. Le parking est pourvu d'un éclairage de sécurité conforme aux prescriptions de la NBN EN 1838, de la NBN C71-100 et de la EN 60589-2-22 ou à toutes autres normes offrant des garanties équivalentes.

2.3. Ventilation

Dispositions générales

- 2.3.1. Tout nouveau box individuel doit être muni d'une ouverture de ventilation d'au minimum 0,5 m². Cette ouverture doit communiquer avec l'extérieur ou être placée du côté de la voie de circulation du parking, dans la moitié supérieure de la porte d'accès ou de la paroi.

B.3. CONDITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA PRÉVENTION CONTRE L'INCENDIE

L'exploitant se conformera aux prescriptions générales du titre II et suivants du Règlement Général pour la Protection de Travail (RGPT).

L'exploitant se conformera aux règlements en vigueur concernant les installations électriques à savoir:

Si IC > 1981 :

- Arrêté royal du 2 septembre 1981 modifiant le Règlement Général sur les Installations Electriques et le rendant obligatoire dans les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes ainsi que ceux visés à l'article 28 du RGPT;

ARTICLE 5. OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES

1. Les installations doivent être conformes aux plans annexés approuvés en date du 27/12/2022 adaptés selon la décision du Collège (voir ci-dessous ARTICLE 7 CONDITIONS).
2. Les frais générés par les travaux nécessaires à l'aménagement des installations en vue de leur surveillance et en vue du contrôle des conditions d'exploiter sont à charge de l'exploitant. L'autorité peut exiger, annuellement, aux frais de l'exploitant, les prélèvements et analyses nécessaires au contrôle du respect des conditions d'exploiter.
3. L'exploitant est, sans préjudice des obligations qui lui sont imposées par d'autres dispositions, en outre tenu :

- 1° d'afficher son permis ou la décision en tenant lieu, ainsi que toute décision de modification, de suspension ou de retrait de permis d'environnement sur le lieu de l'immeuble abritant les installations et à proximité de l'installation, en un endroit visible depuis la voie publique ;
 - 2° de porter à la connaissance du collège des Bourgmestre et Echevins au moins quinze jours à l'avance, la date fixée pour la mise en œuvre du permis d'environnement ;
 - 3° de prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter, réduire ou remédier aux dangers, nuisances ou inconvénients des installations ;
 - 4° de signaler immédiatement à l'Institut et à la commune, tout cas d'accident ou d'incident de nature à porter préjudice à l'environnement ou à la santé et à la sécurité des personnes ;
 - 5° de signaler immédiatement au collège des Bourgmestre et Echevins les changements d'une des données ou des conditions figurant dans le dossier de demande ou dans le permis d'environnement intervenus depuis la délivrance du permis ;
 - 6° de déclarer immédiatement au collège des Bourgmestre et Echevins tout changement de titulaire du permis, ainsi que toute cessation d'activité ;
Le cédant d'un permis d'environnement relatif à une activité à risque au sens de l'article 3, 3°, de l'ordonnance du 13 mai 2004 relative à la gestion des sites pollués est responsable des obligations prescrites par les articles 6 et suivants de l'ordonnance précitée ;
 - 7° dans les cas fixés par le Gouvernement d'établir périodiquement et au moins une fois par an un rapport relatif au respect des dispositions impératives applicables et des conditions du permis d'environnement et consacré aux mesures spécifiques adoptées pour la réalisation des objectifs visées à l'article 2 de l'ordonnance relative aux permis d'environnement, en ce compris l'utilisation des meilleures technologies disponibles. A cette fin, l'exploitant peut recourir aux services de personnes agréées par le Gouvernement. Il affiche à l'extérieur de son entreprise l'information selon laquelle ce rapport a été établi et est disponible sous forme simplifiée auprès de l'Institut.
 - 8° de fournir à l'autorité compétente les données nécessaires au contrôle du respect des conditions du permis.
4. L'exploitant reste responsable envers les tiers des pertes, dommages ou dégâts que les installations pourraient occasionner.
 5. Toute personne qui est ou a été titulaire d'un permis d'environnement est en outre, tenue de remettre les lieux d'une installation dont l'exploitation arrive à terme ou n'est plus autorisée dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun danger, nuisance ou inconvénient.
 6. Un nouveau permis doit être obtenu dans les cas suivants:
 - 1° lorsque la mise ou remise en exploitation d'installations nouvelles ou existantes qui n'ont pas été mises en place ou en activité dans le délai fixé à l'article 3. Il en est de même de la remise en exploitation d'une installation dont l'exploitation a été interrompue pendant deux années consécutives ;
 - 2° lors du déménagement des installations à une nouvelle adresse ;
 - 3° lorsque l'échéance du permis fixée par l'article 2 est atteinte.

Un permis d'environnement peut être exigé pour la transformation ou l'extension d'une installation autorisée dans deux hypothèses :

- 1° lorsqu'elle entraîne l'application d'une nouvelle rubrique de la liste des installations classées ;
 - 2° lorsqu'elle est de nature à aggraver les dangers, nuisances ou inconvénients inhérents à l'installation.
7. La remise en exploitation d'une installation détruite ou mise temporairement hors d'usage peut être soumise à permis d'environnement lorsque l'interruption de l'exploitation résulte de dangers, nuisances ou inconvénients qui n'ont pas été pris en compte lors de la délivrance du permis initial.
Préalablement à la remise en service, l'exploitant notifie par lettre recommandée à l'autorité compétente pour délivrer le permis les circonstances qui ont justifié l'interruption de l'exploitation. L'autorité compétente dispose alors d'un mois pour déterminer si une demande de certificat ou de permis d'environnement doit être introduite.
 8. L'exploitant doit contracter une assurance responsabilité civile d'exploitation couvrant les dommages causés accidentellement par l'exploitation ou l'utilisation des installations classées.

ARTICLE 6. ANTÉCÉDENTS ET DOCUMENTS LIÉS À LA PROCÉDURE

- Introduction du dossier de demande de permis en date du 22/11/2022;
- Accusé de réception complet du dossier en date du 23/11/2022;
- Procès-verbal du 16/12/2022 clôturant l'enquête publique réalisée sur la commune d'Évere du 01/12/2022 au 15/12/2022 duquel il résulte qu'aucune plainte n'a été introduite.

ARTICLE 7. MOTIVATIONS DE LA DÉCISION.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins a rendu une décision favorable en date du 27/12/2022 aux conditions suivantes :

DECISION DU COLLEGE: AUTORISATION sous conditions

Repérage:

Vu l'Ordonnance du 05.06.1997 relative aux permis d'environnement et ses arrêtés d'exécution, modifié par l'Ordonnance de 20 avril 2018 ;
 Considérant que le bien se situe en zone d'habitation du plan régional d'affectation du sol (arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 et modifié partiellement le 2 mai 2013) ;
 Vu la demande de permis d'environnement introduite le 22/11/2022 ;
 Vu le caractère complet du dossier en date du 23/11/2022 ;

Objet de la demande:

Considérant que la demande vise à exploiter 49 box de garage ;

Enquête publique:

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 01/12/2022 au 15/12/2022 ;
 Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 19/12/2022 duquel il résulte qu'aucune plainte n'a été introduite ;

Motivation:

Vu le permis d'urbanisme 7842 autorisé le 07/04/1965 pour la construction de 28 box de garage ;
 Vu le permis d'urbanisme 8411 autorisé le 30/08/1971 pour la construction de 21 box de garage ;
 Vu l'absence de permis d'environnement pour l'exploitation des box de garage ;
 Vu la présente demande pour régulariser l'exploitation de 49 box de garage ;
 Vu la présence de parking sauvage devant les box et dans les angles morts ;
 Vu les nuisances de bruits engendrées par le revêtement en gravier de la zone de manoeuvres ;
 Considérant que le Plan de Gestion de l'Eau 2016-2021 encourage la gestion des eaux pluviales à la parcelle pour limiter les phénomènes d'inondations par infiltration ;
 Considérant que l'aménagement paysager devra s'inspirer de la liste des espèces locales et non envahissantes de Bruxelles Environnement ;
 Considérant qu'il faut réduire le volume d'eaux pluviales qui sortent de la parcelle par infiltration, évaporation ou rejet à faible débit ;
 Considérant que l'utilisation de matériaux de couleurs sombres pour les toitures des box renforce le phénomène d'îlot de chaleur en intérieur d'îlot ;
 Considérant que, dans le cas où l'exploitant ne respecterait pas les conditions particulières du permis d'environnement, la commune pourrait retirer (ou suspendre) à tout moment le permis d'environnement, conformément à l'art.65 de l'Ordonnance du 05/06/1997 ;
 Considérant que les conditions qui seront données seront de nature à assurer la protection contre les dangers, nuisances et inconvénients que, par leur exploitation, les installations sont susceptibles de causer, directement ou indirectement, à l'environnement, à la santé ou à la sécurité de la population ;

Conditions :

- aménager l'entièreté du centre de la cour en pleine terre avec des plantations indigènes variées et des obstacles infranchissables en périphérie pour réduire la bande de circulation à 7 m maximum devant les box ;
- instaurer un sens de circulation pour empêcher le parking sauvage devant les box ;
- aménager les abords des angles morts (arrondi box 47, clôture box 28-31) avec des haies vives, buissons épineux à baies conformes à la liste des espèces locales non invasives et délimité par des obstacles physiques ;
- végétaliser toutes les toitures des box dès que leur structure portante le permet par une végétation extensive de 8 cm minimum ;
- couvrir d'un litage de graviers clairs la toiture des box dont la structure portante ne permet pas de végétalisation ;
- retirer les graviers de la zone de circulation afin de la rendre silencieuse et améliorer sa perméabilité en cas de réaménagement ;
- ces aménagements doivent être finalisés 5 mois maximum après la délivrance du permis sous peine de sa caducité ;
- respecter la réglementation relative aux bruits et vibrations ;
- respecter la réglementation relative aux garages et parkings ;
- réserver les box exclusivement au stationnement de véhicules.

ARTICLE 8. ORDONNANCES, LOIS, ARRÊTÉS FONDANT LA DÉCISION

- Ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement et ses arrêtés d'exécution.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 mars 1999 fixant la liste des installations classées et ses modifications successives.
- Loi du 26 mars 1971 sur la protection des eaux de surface contre la pollution et ses arrêtés d'exécution.
- Règlement Général pour la Protection de Travail approuvé par les arrêtés du Régent les 11 février 1946 et 27 septembre 1947, notamment l'article 184, modifié par l'arrêté royal du 10 mars 1981.
- Arrêté royal du 2 septembre 1981 modifiant le Règlement Général sur les Installations Electriques et le rendant obligatoire dans les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes ainsi que ceux visés à l'article 28 du RGPT;
- Ordonnance du 7 mars 1991 relative à la prévention et à la gestion des déchets et ses arrêtés d'exécution.
- Ordonnance du 17 juillet 1997 relative à la lutte contre le bruit en milieu urbain et ses arrêtés d'exécution.
- Code bruxellois de l'aménagement du territoire du 5 juin 2004.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le Plan régional d'affectation du sol.
- Ordonnance du 13 mai 2004 relative à la gestion des sols pollués et ses arrêtés d'exécution.
- Ordonnance du 25 mars 1999 relative à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions en matière d'environnement.
- Règlement (CE) N° 842/2006 du Parlement européen et du Conseil du 17 mai 2006 relatif à certains gaz à effet de serre fluorés;
- Règlement (CE) N° 303/2008 de la Commission du 2 avril 2008 établissant, conformément au règlement (CE) no 842/2006 du Parlement européen et du Conseil, des prescriptions minimales ainsi que des conditions pour une reconnaissance mutuelle de la certification des entreprises et du personnel en ce qui concerne les équipements fixes de réfrigération, de climatisation et de pompe à chaleur contenant certains gaz à effet de serre fluorés;
- Règlement (CE) N° 1005/2009 du Parlement européen et du Conseil du 16 septembre 2009 relatif à des substances qui appauvrissent la couche d'ozone;
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 mars 2012 relatif aux Installations de réfrigération (M.B. 19 juin 2012);
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 mars 2012 relatif à la fixation des exigences de qualification minimale des techniciens frigoristes, à l'enregistrement des entreprises en technique du froid et à l'agrément des centres d'examen (M.B. 19 juin 2012);

- " Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 décembre 2011 relatif à l'entretien et au contrôle des systèmes de climatisation et aux exigences PEB qui leur sont applicables lors de leur installation et pendant leur exploitation;
- " Arrêté royal du 07 mars 1991 réglementant l'utilisation de certains composés chlorofluorocarbonés dans les installations frigorifiques;

ARTICLE 9- RECOURS ADMINISTRATIFS

1. Un recours contre la présente décision est ouvert à toute personne justifiant d'un intérêt auprès du :
Collège d'Environnement
Mont des Arts 10-13 à 1000 Bruxelles
2. Le recours doit être introduit par lettre recommandée à la poste dans les 30 jours:
 - de la réception de la notification de la décision ou de l'expiration du délai pour statuer quand le recours émane du demandeur;
 - de l'affichage de la décision par le demandeur, à proximité de l'installation et en un endroit visible depuis la voie publique, lorsque le recours émane d'un tiers intéressé, de la commune ou de l'I.B.G.E.

L'introduction du recours donne lieu au paiement d'un droit de dossier de 125,00 €.
Un récépissé de paiement au compte 091-2310961-62 du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale doit être joint à la lettre d'introduction.

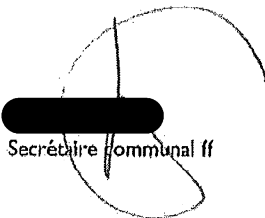
La présente décision est notifiée :

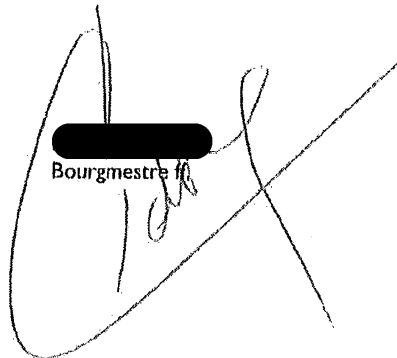
- au demandeur;
- à Bruxellois Environnement, Avenue du Port 86C/3000 à 1000 Bruxelles

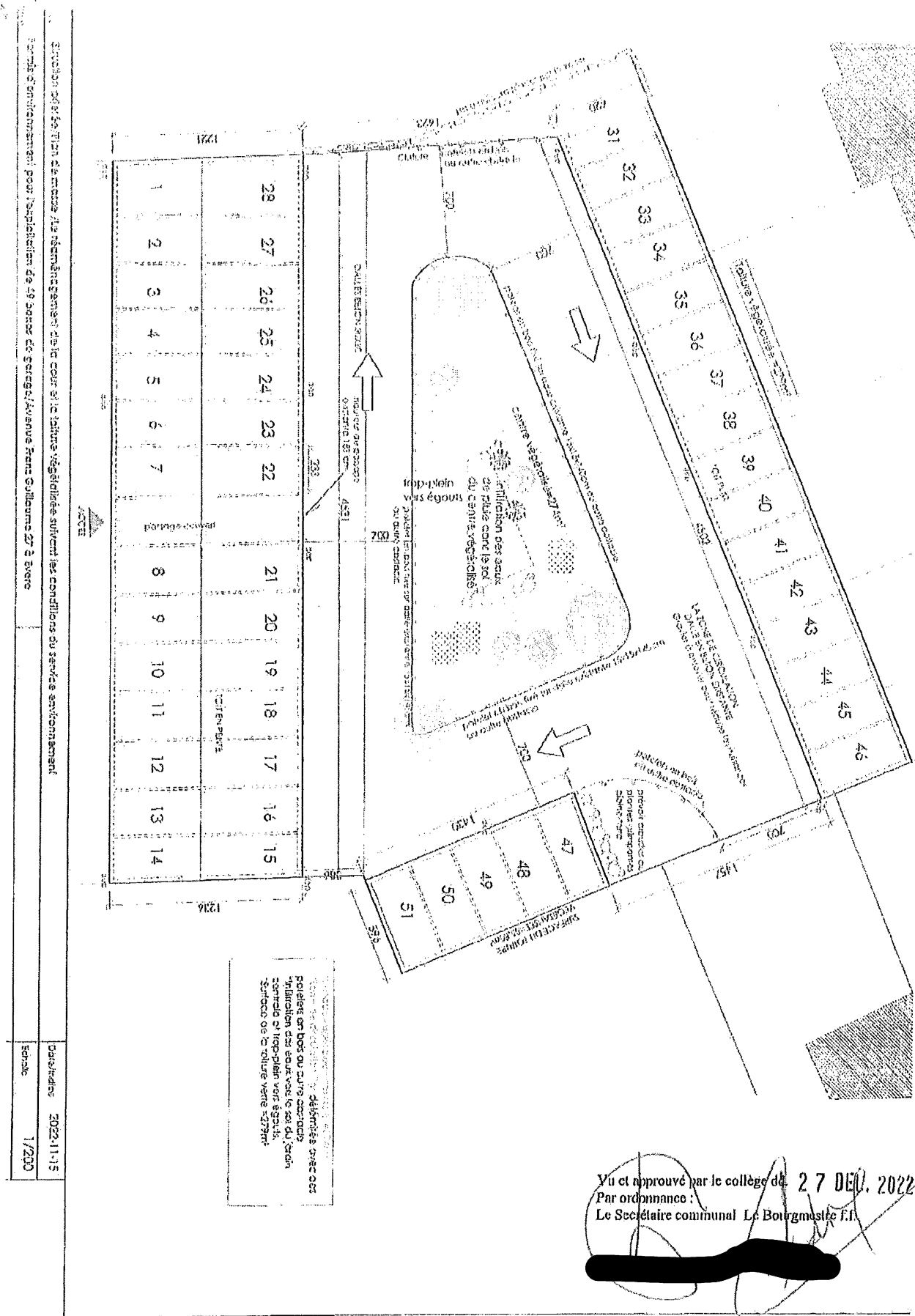
La décision est également consultable à la commune et à B.E.

POUR LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS :
EVERE, LE 27/12/2022.

Pour le Collège des Bourgmestre et Echevins :
Par ordonnance :


Secrétaire communal ff


Bourgmestre ff



Datierung	2022-11-15
Format	1/200

Vu et approuvé par le collège du 27 DEU. 2022
 Par ordonnance :
 Le Secrétaire communal Le Bourgmestre f.f.

[Redacted signature]

Handwritten marks and signatures at the bottom of the page.

Dossier 22/2345
Note2345_3

le 2 mars 2022.
modifiée le 28 août 2023

Concerne : **ACTE DE BASE RUE FRANZ GUILLAUME, A EVERE**

NOTE POUR L'ETABLISSEMENT DE L'ACTE DE BASE.

DESCRIPTION DU BATIMENT.

1. GÉNÉRALITES :

L'immeuble est un complexe de garages situé à Evere à gauche et à l'arrière du n°23-31 avenue Franz Guillaume.

Ce bien est cadastré : 2^e division - section C- n°39l3, 29v3, 39w3, 41k pour une superficie totale de 23a66ca.

Ce bien est constitué chemin d'accès à gauche du n°29 av. Guillaume, de zones de manœuvres, de 49 boxes de garage répartis dans 3 « bâtiments ».

Ce bien a fait l'objet d'un ~~permis d'exploitation~~, d'environnement accordé par la Commune d'Evere le .2022 sous le n°

Ce bien est grevé d'une servitude de passage pour l'accès aux garages situés à l'arrière et au sous-sol de l'immeuble 29-31 av. F. Guillaume.

Toutes ces servitudes et les éventuelles autres servitudes décrites dans les actes antérieurs seront maintenues.

3. DESCRIPTION :

Voir plan n° 1^A du géomètre-expert immobilier [REDACTED], "Plan de **délimitation des parties privatives et des parties communes**" ci-annexé.

Parties communes : le chemin d'accès à gauche du n°29 av. Guillaume, la zone de les zones de manœuvres devant les boxes 1 à 14, le passage couvert dans le bâtiment avant, la cour centrale, les clôtures, le réseau d'égout.

Parties privatives :

- un bloc de 28 boxes de garages numérotés 1 à 28, vers l'avenue Guillaume,
- un bloc de 16 boxes de garages numérotés 31 à 46 à l'arrière du terrain,
- un bloc de 5 boxes de garages numérotés 47 à 51 à l'arrière droit.

Remarque : il n'y a pas de boxes 29 et 30

4. CALCUL DES QUOTITES. :

Le calcul ci-dessous est une moyenne pondérée des surfaces nettes intra muros des différents boxes.

SEM : Surface Extra Muros - SIM : Surface Intra Muros

TRENTÉ-QUATRIÈME RÔLE

Lot	locaux	SIM	coef.	SxC	Quotité	adoptée	
B1	boxe 1	16.82	1	16.82	21.216	21	588
B2	boxe 2	16.82	1	16.82	21.216	21	
B3	boxe 3	16.82	1	16.82	21.216	21	
B4	boxe 4	16.82	1	16.82	21.216	21	
B5	boxe 5	16.82	1	16.82	21.216	21	
B6	boxe 6	16.82	1	16.82	21.216	21	
B7	boxe 7	16.82	1	16.82	21.216	21	
B8	boxe 8	16.82	1	16.82	21.216	21	
B9	boxe 9	16.82	1	16.82	21.216	21	
B10	boxe 10	16.82	1	16.82	21.216	21	
B11	boxe 11	16.82	1	16.82	21.216	21	
B12	boxe 12	16.82	1	16.82	21.216	21	
B13	boxe 13	16.82	1	16.82	21.216	21	
B14	boxe 14	16.82	1	16.82	21.216	21	
B15	boxe 15	16.82	1	16.82	21.216	21	
B16	boxe 16	16.82	1	16.82	21.216	21	
B17	boxe 17	16.82	1	16.82	21.216	21	
B18	boxe 18	16.82	1	16.82	21.216	21	
B19	boxe 19	16.82	1	16.82	21.216	21	
B20	boxe 20	16.82	1	16.82	21.216	21	
B21	boxe 21	16.82	1	16.82	21.216	21	
B22	boxe 22	16.82	1	16.82	21.216	21	
B23	boxe 23	16.82	1	16.82	21.216	21	
B24	boxe 24	16.82	1	16.82	21.216	21	
B25	boxe 25	16.82	1	16.82	21.216	21	
B26	boxe 26	16.82	1	16.82	21.216	21	
B27	boxe 27	16.82	1	16.82	21.216	21	
B28	boxe 28	16.82	1	16.82	21.216	21	
B31	boxe 31	15.39	1	15.39	19.412	20	320
B32	boxe 32	15.39	1	15.39	19.412	20	
B33	boxe 33	15.39	1	15.39	19.412	20	
B34	boxe 34	15.39	1	15.39	19.412	20	
B35	boxe 35	15.39	1	15.39	19.412	20	
B36	boxe 36	15.39	1	15.39	19.412	20	
B37	boxe 37	15.39	1	15.39	19.412	20	
B38	boxe 38	15.39	1	15.39	19.412	20	
B39	boxe 39	15.39	1	15.39	19.412	20	
B40	boxe 40	15.39	1	15.39	19.412	20	
B41	boxe 41	15.39	1	15.39	19.412	20	
B42	boxe 42	15.39	1	15.39	19.412	20	
B43	boxe 43	15.39	1	15.39	19.412	20	
B44	boxe 44	15.39	1	15.39	19.412	20	
B45	boxe 45	15.39	1	15.39	19.412	20	
B46	boxe 46	15.39	1	15.39	19.412	20	
B47	boxe 47	15.12	1	15.12	19.072	19	95
B48	boxe 48	15.12	1	15.12	19.072	19	
B49	boxe 49	15.12	1	15.12	19.072	19	
B50	boxe 50	15.12	1	15.12	19.072	19	
B51	boxe 51	15.12	1	15.12	19.072	19	
TOTAL				792.8	1000.000	1 003	1 003




5. REPARTITION EN LOTS ET QUOTITES. :

LOTS B1 à B28: BOXES 1à 28 : comprenant chacun, en propriété privative et exclusive, un box de garage.

Chaque bien contient, en copropriété et indivision forcée, 21/1003 des parties communes, y compris du terrain.

LOTS B31 à B46: BOXES 31 à 46 : comprenant chacun, en propriété privative et exclusive, un box de garage.

Ce bien contient, en copropriété et indivision forcée, 20/1003 des parties communes, y compris du terrain.

LOTS B47 à B51: BOXES 47 à 51: comprenant chacun, en propriété privative et exclusive, un box de garage.

Ce bien contient, en copropriété et indivision forcée, 19/1003 des parties communes, y compris du terrain.

Total : 1003/1003.

5. ENTRETIEN, REPARATION :**REVETEMENT DU SOL**

L'entretien du recouvrement du sol des la zone de circulation et de la zone végétalisme au centre se fera à parts égales entre les 49 boxes.

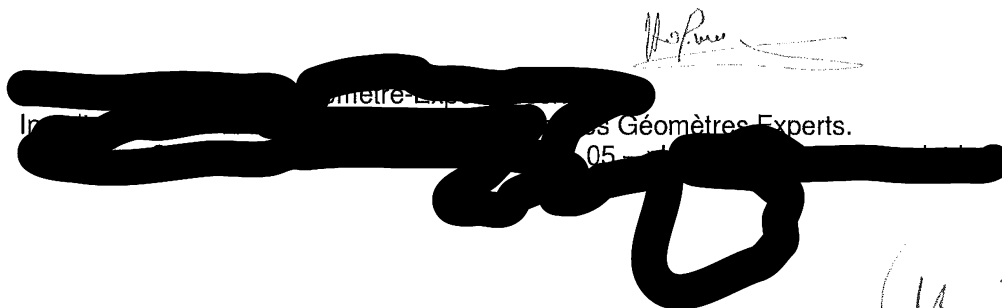
TOITURES

Les boxes 1 à 28 ont une toiture commune. Tous les frais lié à cette toiture seront répartis à part égale entre les 28 propriétaires de ces boxes.

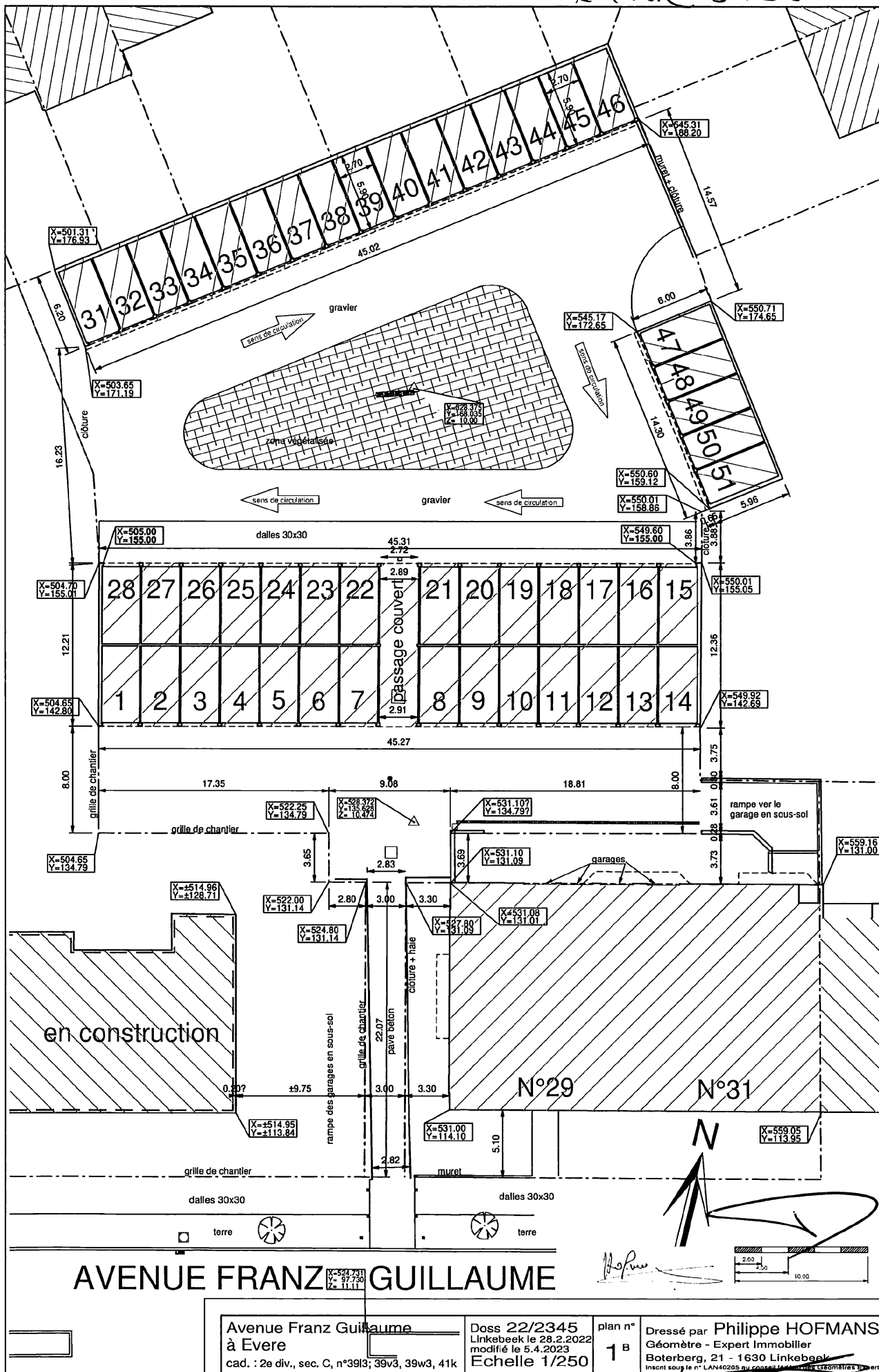
Les boxes 31 à 46 ont une toiture commune, tous les frais lié à cette toiture seront répartis à part égale entre les 16 propriétaires de ces boxes.

Les boxes 47 à 51 ont une toiture commune, tous les frais lié à cette toiture seront répartis à part égale entre les 5 propriétaires de ces boxes.

Fait Linkebeek à la date que dessus

 
In ... Geomètres Experts.
05 ...


TRENTÉ-CINQUIÈME RÔLE



AVENUE FRANZ GUILLAUME

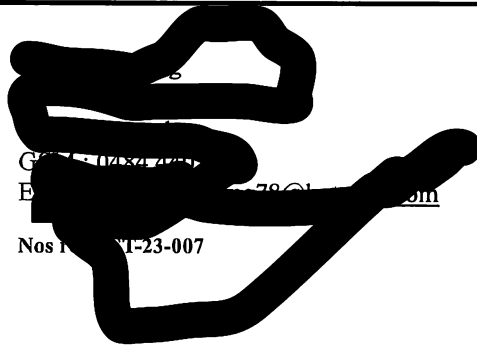
Avenue Franz Guillaume
à Evre
cad. : 2e div., sec. C, n°39I3; 39v3, 39w3, 41k

Doss 22/2345
Linkebeek le 28.2.2022
modifié le 5.4.2023
Echelle 1/250

plan n°
1 B

Dressé par Philippe HOFMANS
Géomètre - Expert Immobilier
Boterberg, 21 - 1630 Linkebeek
Inscrit sous le n° LAN40205 au conseil national des géomètres experts.

ID ENGINEERING



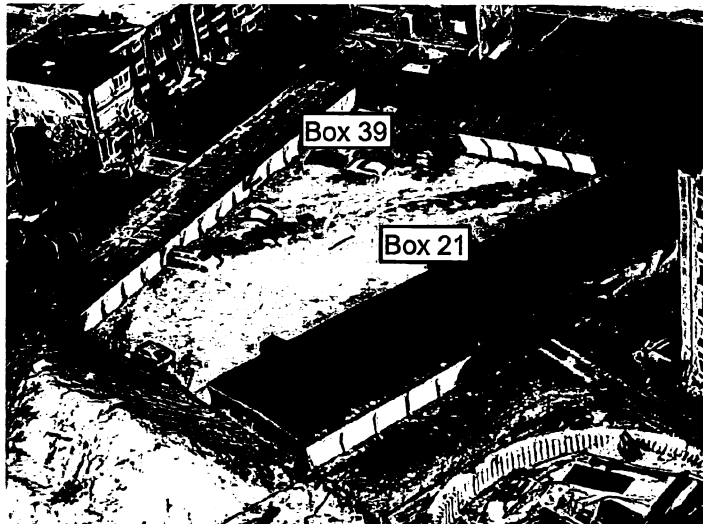
TVA 0427 401 794

Vilvorde, le 27 Janvier 23

Objet :

Etablissement d'un rapport concernant la faisabilité d'ajout d'une toiture verte ou un lestage sur la toiture des Box numéro 21 et 39

Adresse : 27 Avenue Franz Guillaume à 1140 Evere



1. Intraoduction :

Suite à la demande de [REDACTED], nous nous sommes rendus en date de 20-01-2023 à l'adresse située 27 Avenue de Franz Guillaume à Evere Bruxelles pour investiguer et analyser la structure de la toiture des box 21 et 39.

ID ENGINEERING

2. Documents reçus :

- Plan Cadastre Box 39
- Notification demande de permis d'environnement
- Photos prises sur place en date de 20-01-2023

3. Description de la structure existante des Box :

Box 21 :



Il s'agit d'une structure composée des éléments structuraux suivants :

- Semelles de fondation avec une dalle de sol.
- Mur en maçonnerie
- Toiture : Pannes en bois + Chevrons en bois et une couverture en bois OSB ou similaire.

Box 39 :



ID ENGINEERING

Il s'agit d'une structure composée des éléments structuraux suivants :

- Semelles de fondation avec une dalle de sol.
- Mur en maçonnerie
- Toiture : Terre cuite + pannes métalliques

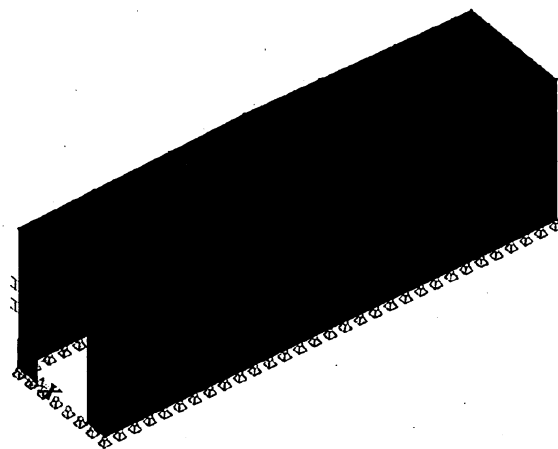
4. Analyse de la structure existante :

- Toiture Box 21 :

4.1 Hypothèses de calcul :

- Poids propre complexe toiture existant : 50kg/m²
- Charge d'exploitation : 80kg/m²
- Charge toiture verte extensif suite à la demande de la commune : 100kg/m²
Ou un lestage avec gravier

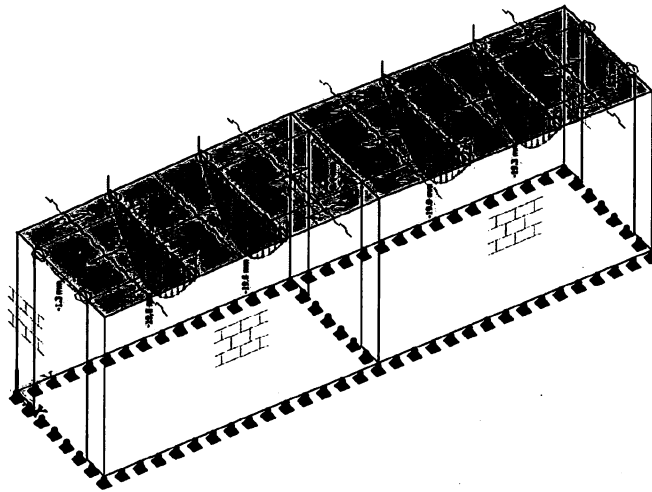
4.2 Modélisation de la dalle sur le logiciel de calcul SCIA :



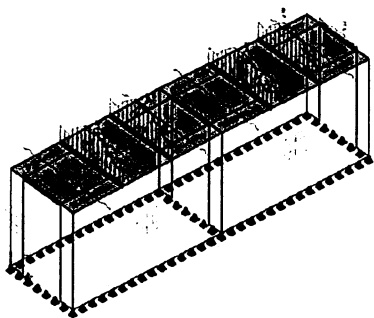
ID ENGINEERING

4.3 Résultats Déformation de la structure ELS :

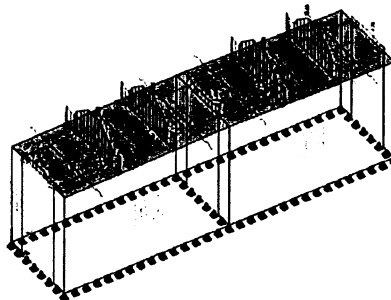
idpnl



4.4 Résultats aux états limites ultimes ELU - critère de résistance :



Cas sans charge toiture verte



Cas avec une toiture verte

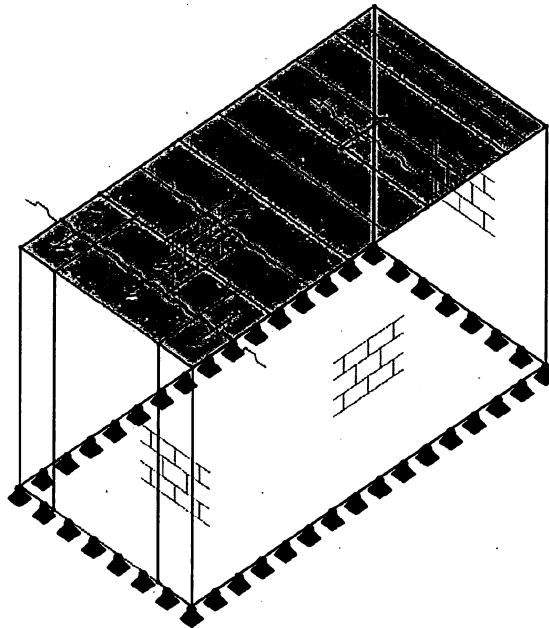
ID ENGINEERING

- Toiture Box 39 :

4.5 Hypothèses de calcul :

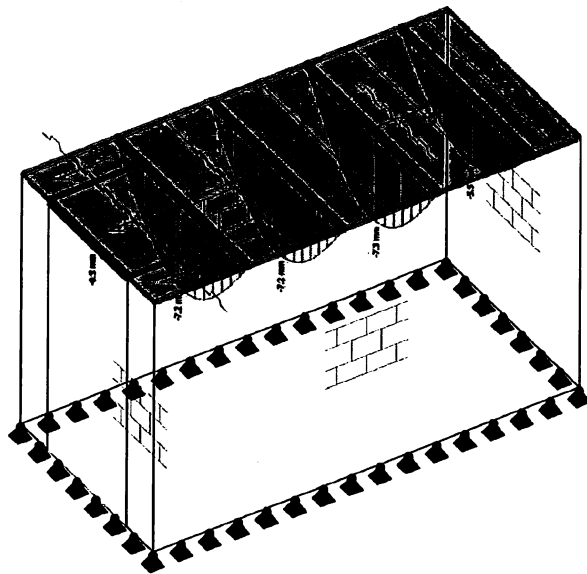
- Poids propre complexe toiture terre cuite : 150kg/m²
 - Charge d'exploitation : 80kg/m²
 - Neige : 60kg/m²
 - Charge toiture verte extensif suite à la demande de la commune : 100kg/m²
- Ou un lestage avec gravier

4.6 Modélisation de la dalle sur le logiciel de calcul SCIA :

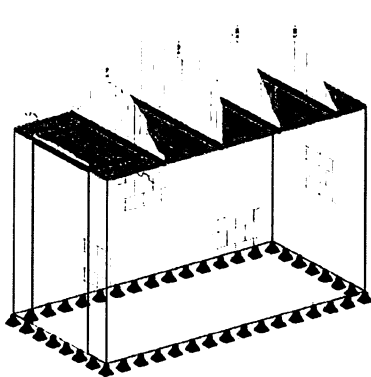


ID ENGINEERING

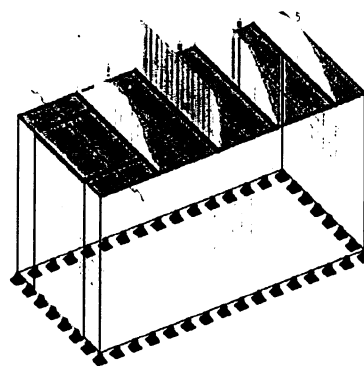
4.7 Résultat Déformation de la structure :



4.8 Résultats aux états limites ultimes ELU - critère de résistance :



Cas sans charge toiture verte



Cas avec une toiture verte

ID ENGINEERING

5. Conclusion :

Box 21 :

La vérification de la structure du toiture après l'ajout d'une toiture verte ou un lestage avec gravier montre clairement que le critère des états limites de services (Déformation) n'est pas satisfait ainsi que l'états limites ultimes (Résistance).

Box 39 :

La vérification de la structure du toiture satisfait le critère des états limites de services ELS (Déformation) mais pas l'états limites ultimes ELU.

Donc, nous pensons que l'ajout d'une charge supplémentaire à savoir une toiture verte ou un lestage avec gravier mettra en péril la stabilité de la structure des toitures de ces deux Box.

Nous vous prions d'agréer, **Monsieur de Montjoye**, nos salutations distinguées et restons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Ingénieur [REDACTED]

Pour ID Engineering

6 03/02/2023

INVEST DYNAMIQUE SRL
BEETHOVENSTRAAT 40/2
1800 VILVOORDE
Tel: 0032.484.440.460
Idengineering78@hotmail.com
BTW/TVA: BE06.4371.1596

POUR EXPEDITION CONFORME,

Pour l'acte avec n° de répertoire 54597, passé le 4 septembre 2023

FORMALITÉS DE L'ENREGISTREMENT

Enregistré trente-six rôles, renvois,
au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 3 le 12 septembre 2023
Référence ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 20791.
Droits perçus: cinquante euros (€ 50,00).
Le receveur.

PREMIÈRE ANNEXE

Enregistré quarante rôles, renvois,
au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 3 le 12 septembre 2023
Référence ASSP (6) Volume 0 Folio 100 Case 5274.
Droits perçus: cent euros (€ 100,00).
Le receveur.

DEUXIÈME ANNEXE

Enregistré quarante rôles, renvois,
au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 3 le 12 septembre 2023
Référence ASSP (6) Volume 0 Folio 100 Case 5274.
Droits perçus: (voir première annexe).
Le receveur.

FORMALITÉS HYPOTHÉCAIRES

Transcription au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 3 le 12 septembre 2023
Réf. 50-T-12/09/2023-10551.
Montant: deux cent quarante euros (€ 240,00).