

Diagnostic réglementaire — bien à Ixelles (exemple)

Ce document est un exemple anonymisé fourni à titre illustratif. Aucune donnée personnelle réelle n'y figure. Pour obtenir votre propre diagnostic, lancez l'Audit Flash sur bnb-check.be. Ce document vous aide à comprendre et préparer vos démarches ; il ne constitue pas un avis juridique.

Profil du bien

Type de bien	Maison unifamiliale, 2 chambres
Commune	Ixelles (1050)
Adresse (fictive)	rue Exemple, 1050 Ixelles
Référence cadastrale	[N° cadastre fictif]
Statut occupant	Résidence principale du propriétaire
Type de location	Airbnb mensuel — chambre secondaire

Évaluation BEE — Enregistrement

L'enregistrement auprès de Bruxelles Économie et Emploi (BEE) est obligatoire avant la première nuit louée. Documents identifiés comme manquants dans cet exemple : attestation urbanistique de la commune d'Ixelles et attestation de sécurité incendie SIAMU. Délai estimé pour assembler le dossier : 10 à 15 jours ouvrables. Numéro d'enregistrement BEE : non attribué (référence interne fictive).

Évaluation SIAMU — Sécurité incendie

L'attestation de sécurité incendie SIAMU est requise. Pour une maison unifamiliale avec une chambre secondaire louée, le contrôle porte sur les détecteurs de fumée, l'éclairage de secours et la signalisation d'évacuation. Délai moyen pour obtenir la visite de contrôle : 4 à 6 semaines.

Évaluation Bruxelles Fiscalité — Taxe de séjour

Déclaration trimestrielle de la taxe de séjour à Bruxelles Fiscalité. Tarif appliqué selon l'ordonnance régionale en vigueur. Tenue d'un registre des nuitées recommandée pour fiabiliser la déclaration.

Évaluation urban.brussels — Urbanisme

Vérification du changement d'affectation : pour une chambre secondaire en résidence principale, le régime peut différer de la location complète. Consulter le service urbanisme de la commune d'Ixelles pour confirmer l'absence de permis nécessaire.

Synthèse — risque et plan d'action

Risques identifiés dans cet exemple :

- **Défaut d'enregistrement BEE : 250 € à 25 000 € d'amende administrative.**

- **Défaut d'attestation SIAMU : jusqu'à 25 000 €.**

Plan d'action recommandé : assembler le dossier documentaire, soumettre la demande d'enregistrement

BEE, planifier le contrôle SIAMU, mettre en place la déclaration trimestrielle de taxe de séjour. Délai global

estimé : 6 à 8 semaines pour atteindre un statut conforme.

Document fictif généré par bnb-check.be à des fins illustratives. bnb-check.be aide les hôtes Airbnb bruxellois à comprendre et préparer leurs démarches administratives. Ne constitue pas un avis juridique. Pour votre propre diagnostic, rendez-vous sur bnb-check.be.