

ATTESTATION DU SOL¹

Vos coordonnées

David MOURLON BEERNAERT, Notaire
Avenue des Arts 50
1000 BRUXELLES
Réf. demandeur : business to business
etude@notmb.be

Nos coordonnées

Sous Division Sols
Tél. : 02/775.79.35 (de 10h à 12h tous les jours ouvrables)
N/Réf. : SOL/-ddebenedictis/Inv-026604094/20180601
Rétribution payée² : 36 €

Les pollutions du sol peuvent comporter des risques pour la santé et nuire à l'environnement. En outre, notre Région a besoin d'espaces pour loger sa population qui augmente, construire des équipements nécessaires au bon fonctionnement de la ville (crèches, écoles...) et pour développer des activités économiques, or certains espaces inoccupés sont pollués ou suspectés de l'être et de ce fait, inutilisés. **Pour toutes ces raisons, il est important de gérer les pollutions du sol.** Pour plus d'informations, nous vous invitons à consulter www.environnement.brussels/sols.

1. Identification de la parcelle

N° de parcelle	21612_C_0045_D_002_00
Adresse(s)	Rue Emile Claus 63, 1180 Bruxelles Rue Emile Claus 65, 1180 Bruxelles Chaussée de Waterloo 690, 1180 Bruxelles Rue Emile Claus 61, 1180 Bruxelles
Classe de sensibilité ³	Zone habitat

2. Catégorie de l'état du sol et obligations

CATEGORIE	0	Parcelle présentant une présomption de pollution non vérifiée
OBLIGATIONS		
<p>Une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée avant toute aliénation de droits réels (par ex. : vente) ou cession d'un permis d'environnement comportant des activités à risque. Celle-ci est à charge du titulaire de droits réels ou du cédant du permis.</p> <p>Sachez que des dispenses de cette obligation existent. Plus d'info, voir notre site web www.environnement.brussels/soldispense.</p> <p>Attention : <u>certaines faits</u> (autres que les ventes et les cessions de permis) peuvent également rendre obligatoire la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol.</p> <p><i>Vous jugez vos démarches administratives parfois trop complexes et techniques ? Vous estimez que vous êtes peu conseillés par votre expert en pollution du sol ou votre entrepreneur en assainissement du sol ? Bruxelles Environnement a mis en place un service facilitateur sol pour vous aider et vous accompagner à comprendre et à remplir vos obligations.</i></p>		

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 16/2/2017 relatif à l'attestation du sol (M.B. 20/03/2017), arrêté d'exécution de l'Ordonnance du 5/3/2009 relative à la gestion des sols pollués (M.B. 10/3/2009).

² Le tarif de base d'une attestation du sol est de 36€. Ce montant est majoré de 60€ si le terrain concerné est une zone non cadastrée et de 60€ si la demande est introduite via un autre moyen que les formulaires électroniques mis à disposition à cet effet (BRUSOIL ou IRISBOX). Si un traitement urgent est demandé, un surcoût de 500€ s'ajoute également au tarif de base.

³ La classe de sensibilité est un regroupement de zones définies par les plans d'affectation du sol sur la base d'une sensibilité équivalente aux risques pour la santé humaine et pour l'environnement.



Pour plus de renseignements : <http://www.environnement.brussels/facilitateursol>.

3. Eléments justifiant la catégorie de l'état du sol

Activités à risque

Bruxelles Environnement dispose de l'historique suivant pour cette parcelle.

Exploitant	Rubrique - Activité à risque	Année début	Année fin	Permis d'environnement connu par BE ?
S.A. Etablissement Pilette	13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs	1929	1934	PROV22519
S.A. Anciennes Etablissement Pilette	138 - Application de revêtement et cabines de peinture (solvants organiques)	1933	1934	PROV22519
sa Anciens Ets Pilette	13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs 138 - Application de revêtement et cabines de peinture (solvants organiques)	1935	1950	PROV22519
Eugène Schuermans	138 - Application de revêtement et cabines de peinture (solvants organiques)	1949	1979	PROV15398
Mr Rousseau Adrien	13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs 88 - Dépôts de liquides inflammables	1950	1980	PROV21858
grand garage louise sprl	13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs	1955	1980	PROV21858

Vous pouvez consulter les permis d'environnement disponibles à Bruxelles Environnement. Pour ce faire, utilisez le [formulaire](#) qui se trouve sur notre site internet et envoyez-le par mail à Emprunts.Autorisations@environnement.brussels. En ce qui concerne les permis d'environnement délivrés par les communes, il convient de contacter la commune dont relève la parcelle.

4. Validité de l'attestation du sol

Validité La validité de la présente attestation du sol est d'un an maximum à dater de sa délivrance.

Indépendamment de sa durée de validité, cette attestation du sol n'est pas valable si une ou plusieurs données qui y figurent ne correspondent pas ou plus à la réalité (changement d'exploitant, modification de la délimitation cadastrale, etc.). Le titulaire de droits réels ou l'éventuel exploitant actuel sur la parcelle concernée est tenu d'informer Bruxelles Environnement dans les plus brefs délais en cas d'erreurs ou de manquements au niveau des activités à risque éventuellement listées sur la présente attestation.

De plus, la présente attestation est valable pour une seule vente et ne peut être dupliquée pour couvrir la vente de plusieurs biens immobiliers différents.

Vous trouverez la [liste exhaustive](#) des faits annulant la validité d'une attestation du sol sur notre site web.

Jean Pierre JAN
Directeur de la Division Inspe
Barbara DEV
Directrice générale
Frédéric FONIAINE
Directeur général

Digitally signed by Jean
Janssens (Signature)
11 juin 2018 10:04



Bruxelles Environnement
Sous-division Sols
Tél. : 02/775.79.35 – Fax : 02/775.75.05
V/Réf. : business to business
N/Réf. : SOL/-ddebenedictis/Inv-026604094/20180611

A l'attention de
David MOURLON BEERNAERT, Notaire
Avenue des Arts 50
1000 BRUXELLES
etude@notmb.be

Concerne: Dispense visant les copropriétés
N° de parcelle : 21612_C_0045_D_002_00

Cadre de référence : Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, modifiée par l'Ordonnance du 23 juin 2017 (MB. 13/07/2017)

Cher Maître,

Le 31/05/2018, nous avons bien reçu votre demande de dispense de la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol pour une aliénation de droits réels sur un lot compris au sein d'une copropriété forcée, telle que visée à l'art. 13/5 (anciennement art.61) de l'ordonnance susmentionnée.

Sur base des informations que vous nous avez transmises, Bruxelles Environnement a décidé de **vous octroyer** cette dispense vu que la présomption de pollution du sol, telle que citée dans l'attestation du sol portant la référence 026604094, ne concerne pas exclusivement le lot¹ objet de l'aliénation de droits réels.

La présente dispense n'est valide que pour les copropriétés dont l'acte de base est passé avant le 1^{er} janvier 2010 et les copropriétés dont l'acte de base est passé après le 1^{er} janvier 2010 MAIS qui ont déjà fait l'objet d'une procédure d'identification voire de traitement de la pollution du sol à l'occasion de la passation dudit acte de base.

Nous vous informons également que cette dispense n'a de valeur que si une attestation du sol indiquant que le terrain en question est ou sera inscrit à l'inventaire de l'état du sol en catégorie 0 a été délivrée.

Cependant, la validité d'une telle attestation du sol est limitée dans le temps et la dispense de l'obligation de réaliser une reconnaissance de l'état du sol n'est valide que dans la mesure où l'attestation du sol concernée est toujours valide.

Nos agents restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Veuillez agréer, cher Maître, nos salutations distinguées.

 Digitally signed by Jean
Janssens (Signature)
11 juin 2018 12:53

Jean Pierre JANSSENS
Directeur de la Division Inspectorat et sols pollués
Barbara DEWULF
Directrice générale adjointe
Frédéric FONTAINE
Directeur général

¹ L'art. 13/5 (anciennement art.61) de l'Ordonnance citée en objet précise que s'il existe un lien exclusif entre le lot en vente et la présomption de pollution liée à la parcelle, une dispense de reconnaissance de l'état du sol ne peut pas être octroyée. On ne parle de lien exclusif que si l'ensemble des motifs d'inscription à l'inventaire cités dans l'attestation du sol (pe. les activités à risque et/ou autres motifs de présomption de pollution) concerne exclusivement le lot en vente.

