

Réf.: en

Nombre de feuillets utilisés

Rép. n°6766

VENTE.

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-QUATRE.

LE DIX-NEUF SEPTEMBRE

Par devant nous Maître **Didier GYSELINCK**, Notaire résidant à Bruxelles, et Maître **Gaston BORREMANS**, Notaire résidant à Schaerbeek.

ONT COMPARU :

1) Monsieur Adriaan Martinus Theodorus **CLAASSENS**, retraité, né à Sint-Michiels-Gestel (Pays-Bas), le seize décembre mil neuf cent quatre, de nationalité néerlandaise, et son épouse Madame Martha Honorina Delphine **DE RYCKER**, sans profession, née à Flessinghe, le onze août mil neuf cent huit, demeurant tous deux à Schaerbeek, place de la Patrie, 49.

Mariés sous le régime légal, à défaut de contrat de mariage, régime non modifié à ce jour, ainsi que déclaré.

Ci-après invariablement dénommés "les vendeurs".

Ici représentés, en vertu d'une procuration reçue par Maître **Gaston Borremans**, l'un des notaires soussignés, le cinq juillet mil neuf cent nonante-quatre, et dont une expédition restera ci-annexée, par Monsieur Antoine François Jean **CLAASSENS**, pensionné, demeurant à Evere, clos de l'Oasis, 50.

Les vendeurs déclarent par les présentes avoir vendu sous les garanties ordinaires de droit et pour franc quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, à :

2) Madame Gabriela **HERNANDEZ MARTIN**, fonctionnaire à la Commission des Communautés Européennes, née à Madrid (Espagne), le dix mai mil neuf cent cinquante-neuf, épouse de Monsieur Francisco Jose **RAMON AMAT**, administrateur de société, né à Valencia (Espagne), le vingt-neuf janvier mil neuf cent cinquante-cinq, demeurant tous deux à Schaerbeek, boulevard Auguste Reyers, 115.

Mariée sous le régime de la séparation de biens de droit espagnol aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Carlos Del Moral Carro, notaire à Madrid, le vingt-trois septembre mil neuf cent nonante-deux, régime non modifié depuis ainsi que déclaré.

Ci-après invariablement dénommée "les acquéreurs".

Les acquéreurs ici présents et acceptant, le bien immeuble suivant :

COMMUNE DE SCHAEERBEEK

Une maison de rentier à deux étages, sise **avenue du Diamant, 41**, ayant une façade de six mètres et contenant en superficie d'après titre un are trente-deux centiares cinq dixmilliaires, cadastrée ou l'ayant été section C numéro 72/P/4 pour un are trente-quatre centiares, tenant ou ayant tenu, outre à ladite avenue, à Nobels Maria Aloisa Antonia Josepha et consorts, à Galtieri-Parlavecchio Roberto, à Veneziano-Bellia Calogero, à Debaise Nelly et Laurent Jean Michel Marie.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les vendeurs déclarent être propriétaires du bien prédécrit pour l'avoir acquis de Madame Marie Françoise Catherine **CLAASSENS**, employée, épouse de Monsieur Victor Léopold **VAN HAEZENDONCK**, à Halle, aux termes d'un acte de cession de droits indivis reçu par Maître Gaston Borremans, prénommé, le quinze janvier mil neuf cent quatre-vingt-cinq, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le huit février mil neuf cent quatre-vingt-cinq, volume 9410 numéro


☒ **ROLE**

14, par lequel Madame Marie VAN HAEZENDONCK-CLAASSENS, prénommée, a cédé tous ses droits indivis dans le bien prédécrit, soit la moitié en pleine propriété, à Monsieur et Madame CLAASSENS-DE RYCKER, prénommés.

Originellement le bien prédécrit appartenait à Monsieur Adriaan CLAASSENS, prénommé, et son épouse Madame Martha DE RYCKER, prénommée, pour une moitié en pleine propriété, et à Monsieur Henricus Martinus Maria CLAASSENS, imprimeur, et son épouse Madame Katharina Jacqueline RECOQUILLION, sans profession, tous deux à Schaerbeek, pour l'autre moitié en pleine propriété, pour l'avoir acquis de 1) Madame Denise Mathilde Suzanne LEBERT, sans profession, et son époux Monsieur Jean Joseph Octave Ghislain DUTOY, lieutenant-colonel à l'Armée Belge, à Schaerbeek, et 2) Madame Geneviève Augusta Gabrielle Marie Ghislaine LEBERT, sans profession, et son époux Monsieur Josse Paulin François Joseph SIMONET, lieutenant-colonel à l'Armée Belge, à Schaerbeek, aux termes d'un acte reçu par Maître Paul Wets, à Schaerbeek, le dix-sept novembre mil neuf cent cinquante-huit, transcrit au troisième bureau des hypothèques à Bruxelles, le vingt-huit novembre suivant, volume 4969 numéro 8.

Monsieur et Madame CLAASSENS-RECOQUILLION, prénommés, sont décédés à Schaerbeek respectivement, le vingt-six octobre mil neuf cent soixante-neuf et le seize septembre mil neuf cent quatre-vingt, laissant comme seule et unique héritière légale et réservataire leur fille étant Madame VAN HAEZENDONCK-CLAASSENS, prénommée, qui est ainsi devenue propriétaire du bien prédécrit à concurrence d'une moitié en pleine propriété, l'autre moitié appartenant aux époux CLAASSENS-DE RYCKER, prénommés.

Suite à l'acte de cession de droits indivis dont question ci-dessus, les époux CLAASSENS-DE RYCKER sont devenus seuls propriétaires du bien prédécrit.

TITRE.

Les acquéreurs devront se contenter de l'origine de propriété qui précède à l'appui de laquelle ils ne pourront exiger des vendeurs d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

OCCUPATION - ENTREE EN JOUISSANCE - IMPOTS.

Le bien présentement vendu est libre d'occupation.

Les acquéreurs en auront la pleine propriété et la jouissance dès ce jour par la prise de possession réelle, date à partir de laquelle ils devront payer et supporter tous impôts et taxes généralement quelconques mis ou à mettre sur le bien vendu.

ETAT DU BIEN - GARANTIES - SERVITUDES.

Le bien est vendu, délivré et abandonné dans l'état où il se trouve à ce jour, bien connu des acquéreurs, avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont il pourrait être avantagé ou grevé, sauf aux acquéreurs à profiter des unes et à se défendre des autres, le tout à leurs frais, risques et périls, sans intervention des vendeurs ni recours contre eux et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de la loi soit en vertu de tous titres réguliers et non prescrits.

A cet égard les vendeurs déclarent qu'ils n'ont personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu, qu'à leur connaissance il n'en existe pas et qu'ils déclinent toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

Les acquéreurs n'auront aucun recours contre les vendeurs à raison soit de l'état des bâtiments, soit pour vices de construction,

apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol, ou de tous autres généralement quelconques, en un mot ils prendront le bien à leurs risques et périls et les vendeurs échapperont à toutes garanties, spécialement à celles basées sur les articles 1641 et 1643 du Code Civil.

Les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance le bien vendu ne fait l'objet ni d'une procédure d'expropriation, ni d'une mesure prise dans le cadre de la protection des monuments et des sites. A cet égard, les vendeurs déclarent que l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale ne leur a pas communiqué l'arrêté portant inscription du bien sur la liste de sauvegarde des biens relevant du patrimoine immobilier, ni la décision d'entamer la procédure d'inscription, ni l'arrêté de classement du bien, ni la décision d'entamer la procédure de classement, conformément à l'ordonnance du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale du quatre mars mil neuf cent nonante-trois relative à la conservation du patrimoine immobilier.

ORDONNANCE ORGANIQUE DE LA PLANIFICATION ET DE L'URBANISME

En application de l'article 174 de l'Ordonnance organique de la planification et de l'Urbanisme, Maître Didier GYSELINCK, l'un des Notaires soussignés, a demandé par envoi en date du treize juillet mil neuf cent nonante-quatre, recommandé à la poste le même jour de délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

La réponse de la commune en date du premier août mil neuf cent nonante-quatre restera annexée aux présentes après que Maître Didier GYSELINCK, l'un des Notaires soussignés, en ait donné lecture.

Les vendeurs aux présentes déclarent que le bien n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu et qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux visés à l'article 84, paragraphe 1 de l'Ordonnance. Par conséquent aucun des actes et travaux dont question ne peut être effectué sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

D'autre part les notaires soussignés attirent l'attention des acquéreurs sur les dispositions de l'Ordonnance du quinze juillet mil neuf cent nonante-trois soumettant désormais la location de logements meublés dans la Région de Bruxelles-Capitale à l'obtention d'un permis préalable. A cet égard, les vendeurs déclarent que le bien vendu ne fait pas l'objet d'une location meublée et n'est donc pas visé par l'Ordonnance précitée.

CONTENANCE.

La contenance ci-avant indiquée n'est pas garantie, et toute différence entre cette contenance et celle que pourrait révéler tout mesurage ultérieur, excédât-elle un/vingtième en plus ou en moins fera profit ou perte pour les acquéreurs, sans bonification ni indemnité.

ASSURANCES.

Les vendeurs déclarent que le bien vendu est assuré contre l'incendie et les périls annexes, et s'engagent à maintenir leur contrat en vigueur au minimum jusqu'au jour suivant la signature des présentes, sans garantie toutefois quant au montant assuré. Passé ce délai, les acquéreurs feront leur affaire personnelle de l'assurance du bien vendu.

EAU-GAZ-ELECTRICITE.

Les acquéreurs devront continuer tous engagements relatifs aux abonnements à l'eau de la ville, au gaz et à l'électricité, ainsi qu'à la location des compteurs et en payer les redevances à échoir à partir du jour de leur entrée en jouissance.

Les canalisations et compteurs que des organismes concessionnaires justifieraient leur appartenir ne font pas partie de la vente.

PRIX.

Après Maître GYSELINCK, l'un des notaires soussignés, ait donné lecture de l'article 203 alinéa premier du Code des Droits d'Enregistrement, qui stipule qu'en cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé, droit dû indivisiblement par toutes les parties, celles-ci ont déclaré que la présente vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **SIX MILLIONS CINQ CENT MILLE FRANCS**, que les vendeurs reconnaissent avoir reçu des acquéreurs savoir **SIX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS** antérieurement à ce jour et le solde, soit **CINQ MILLIONS HUIT CENT CINQUANTE MILLE FRANCS**, présentement en un chèque.

Dont quittance entière et définitive, sous réserve d'encaissement en cas de paiement par chèque

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

Monsieur le Conservateur des Hypothèques est expressément dispensé de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit, lors de la transcription des présentes.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE.

Après que Maître GYSELINCK, l'un des notaires soussignés, ait donné lecture des articles 62, paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée lesquels stipulent respectivement :

- que tout assujetti, propriétaire ou usufruitier de tout ou partie d'un bien susceptible d'une hypothèque est tenu de faire connaître sa qualité d'assujetti au notaire qui est chargé de dresser l'acte ayant pour objet l'aliénation ou l'affectation hypothécaire de ce bien, suite à la demande que celui-ci lui adresse et que tout refus de renseignement et toute communication de renseignements inexacts sont punis d'une amende de mille francs à dix mille francs

- que sans préjudice des dispositions relatives aux amendes fiscales, des articles 193 à 197 , 213 et 214 du Code Pénal et des articles 207, 208 et 209 des lois coordonnées sur les sociétés commerciales, celui qui, dans une intention frauduleuse ou à dessein de nuire, contreviendra aux dispositions du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée ou de ses arrêtés d'exécution, sera puni d'un emprisonnement de huit jours à deux ans et d'une amende de dix mille francs à cinq cent mille francs, sans addition de décimes, ou de l'une de ces peines seulement.

Les vendeurs ont déclaré ne pas avoir :

- 1) la qualité d'assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée;
- 2) cédé endéans les cinq années précédant la date du présent acte, un bâtiment avec application de la taxe sur la valeur ajoutée, conformément aux dispositions de l'article 8, paragraphes 2 ou 3 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

FRAIS.

Tous les frais, droits et honoraires à résulter des présentes sont à charge des acquéreurs.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs demeures ci-avant indiquées.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Au vu des pièces d'état-civil prévues par la loi, les notaires soussignés certifient l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties tels qu'ils sont ci-dessus énoncés.

DISPOSITIONS DIVERSES.

Les parties déclarent que Maître GYSELINCK, l'un des notaires soussignés, a attiré leur attention sur les dispositions légales en matière de réduction ou de restitution de droits d'enregistrement et qu'ils ne réunissent pas les conditions nécessaires pour en bénéficier.

DONT ACTE.

Fait et passé à Bruxelles, en l'étude.

Date que dessus.

Et lecture faite, les parties ont signé avec nous, Notaires, la minute des présentes restant au Notaire Didier GYSELINCK.

(Suivent les signatutres)

Enregistré *mois* rôles, *sous* renvoi à Ixelles 3ème
Bureau le *vingt-six* — septembre 1994, volume 5/341, folio 1
case 17

Reçu : *Quil cent deux mille cinq cents francs*
Le Receveur (signé) *N. Hardy* (812 500)

ANNEXES.

0399999



☒ ROLE

9

PROCURATION POUR VENTE D'IMMEUBLE

premier rôle

L'AN MIL NEUF CENT NONANTE-QUATRE

Le cinq juillet

Par devant Nous, Maître Gaston BORREMANS, Notaire de résidence à Schaerbeek.

Ont comparu :

Monsieur Adriaan Martinus Theodorus CLAASSENS, retraité, né à Sint-Michiels-Gestel (Pays-Bas), le seize décembre mil neuf cent quatre, de nationalité néerlandaise, et son épouse, Madame Martha Honorina Delphine DE RYCKER, sans profession, née à Flessinghe, le onze août mil neuf cent huit, de nationalité belge, demeurant à Schaerbeek (1030 Bruxelles), place de la Patrie 49.

Mariés sans avoir fait précéder leur union de conventions matrimoniales.

Comparants désignés plus loin par les mots "la partie mandante".

La partie mandante a, par les présentes, déclaré constituer pour mandataire spécial :

Monsieur Antoine François Jean CLAASSENS, ^{mandataire} demeurant à Evere (1140 Bruxelles), Clos de l'Oasis 50.

Désigné plus loin par le mot "mandataire".

A qui elle donne pouvoir de pour elle et en son nom :

Vendre tout ou partie des immeubles suivants :

Commune de SCHAERBEEK :

Une maison de rapport sise avenue du Diamant 41, présentant un développement de façade de six mètres, contenant une superficie selon titre de un are trente-deux centiares cinq dixmilliars, cadastrée ou l'ayant été section C, numéro 72/Q, pour une superficie de un are trente-quatre centiares.

Soit de gré à gré, soit par adjudication publique, en la forme amiable ou judiciaire;

Moyennant les prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables;

Faire dresser tous cahiers de charges; diviser par lots, stipuler toutes conditions et servitudes, faire toutes déclarations et notifications notamment relatives à l'occupation et aux baux éventuels, ainsi qu'au droit de préemption;

Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement du prix,



recevoir ce dernier en principal, intérêts et accessoires; en donner quittance avec ou sans subrogation;

Déléguer tout ou partie des prix de vente aux créanciers inscrits, prendre tous arrangements avec ceux-ci;

Accepter des acquéreurs ou adjudicataires toutes garanties, tant mobilières qu'immobilières;

Dispenser le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement. Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilèges et d'hypothèques.

A défaut de paiement et, en cas de contestation ou de difficultés, paraître tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts, éventuellement la revendre sur folle enchère et la saisie immobilière, provoquer tous ordres tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance.

Conclure tous arrangements, transiger et compromettre;

Au cas où une ou plusieurs des opérations précitées aient été faites par porte-fort, ratifier celles-ci.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahiers de charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.

Le notaire soussigné certifie les nom, prénoms, lieu et date de naissance de la partie mandante au vu des pièces de l'état civil.

DONT ACTE.

Fait et passé à Schaerbeek, en présence, étant donné la cécité de la comparante, de deux témoins :

1) Madame Maria Carolina Hubertina OP't EYNDE, sans profession, demeurant à Schaerbeek, rue Général Gratry 82.

2) Madame Gabriella Elisa GOETHALS, sans profession, demeurant à Schaerbeek, avenue Rogier 400.

Lecture faite, la partie mandante a signé avec les témoins et Nous, Notaire.

[Signature]
M. Op't Eynde
[Signature]
Goethals
☒ ROLE
4

deuxième et dernier rôle

M

Enregistre rôle(s) renvoi(s)
à Schaerbeek 1er bureau
le 08/07/94 vol 133 fol. 52 case 13
Reçu mille francs
H.000,- F) Le Receveur, H. Willems

Pour expédition conforme





COMMUNE DE SCHAERBEEK

URBANISME et
ENVIRONNEMENT
place Colignon - 1030 Bruxelles
tél. 243.89.10

N/Réf: 910/RU/70/41
V/Réf: en

Rappeler les indications
ci-dessus

1 annexe(s)

OBJET: Renseignements urbanistiques - bien sis: avenue du Diamant, 41.

Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous faire savoir, en réponse à votre lettre du 13 juillet 1994, qu'aucun plan d'aménagement ni d'expropriation n'est applicable à l'immeuble mentionné en rubrique.


Ce bien est soumis aux prescriptions du règlement de la bâtisse et à celles du plan de secteur où il est repris en zone d'habitation.

Il est en outre compris dans les limites du projet de plan régional de développement où il est situé dans le périmètre de protection du logement.


La communication de renseignements d'ordre urbanistique étant assujettie au paiement d'une redevance de 316 francs, nous vous prions de verser ce montant au moyen du bulletin de versement que vous trouverez en annexe.

Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Secrétaire Communal,
Par délégation,
Le Chef de Bureau,


D. VANCAYZEELE

Le Collège des
Bourgmestres et Echevins,
Par délégation,


Ph. OP de BEECK

Enregistré un rôle(s) sous renvoi(s)
à D. Vancayzeele 3^e bureau
le 26 sept. 94 vol. 6/48 fol. 32 case 23
Reçu Mlle Pion (1000)

Le Receveur,

N. Hardy

5 RÔLE

9



POUR EXPEDITION CONFORME



[Handwritten signature]

Dépôt n°	9217
Timbre	599
Salaire	763
Total	1362

Transcrit à Bruxelles, 3^e bureau

le 22 *octobre*
vol. *518*, n° *5*
vol. *518*, n° *5*
Réf. 76

1900 *monnaie*
et inscrit d'office

Reçu *deux mille deux cents francs*
Le Conservateur des Hypothèques *deux heures*

JUVET

[Handwritten signature]

DIDIER GYSELINCK

Notaire

Madame Hernandez Martin
Boulevard Auguste Reyers, 115
1030 BRUXELLES

Mes réf. : comptabilité
4100 - P2636

Vos réf. :

Bruxelles, le 19 décembre 1994

Chère Madame,

Concerne: Actes n° 6766 et n° 6767 du 19/09/94

Veillez trouver ci-joint:

- votre titre de propriété;
- la copie de votre prêt;
- le décompte des provisions versées en mon étude.
- un chèque de l'import de votre solde créditeur.

Je vous remercie encore de la confiance que vous m'avez témoignée en me confiant ce dossier et reste, bien sûr, à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires.

Veillez agréer, chère Madame, l'expression de mes sentiments
les meilleurs.

DIDIER GYSELINCK

Notaire

Décompte de l'acte n° 6766 du 19/09/94

encaissé chèque partie	909.000
timbre(s) minute	-600
timbre(s) annexe(s)	-200
v Urbanisme et vacation	-2.632
recherche préalable	-1.416
vacation	-500
recherche préalable compl	-561
vacation	-500
timbre(s) expédition(s)	-600
timbre(s) expédition(s)	-300
rôles expédition(s)	-600
enregistrement	-812.500
enregistrement	-1.000
extraits cadastraux	-535
vacation	-500
honoraires svt barème	-78.090
transcription	-2.222
notifications fiscales	-900
frais de dossier corresp divers	-3.344

2.000

DIDIER GYSELINCK

Notaire

Décompte de l'acte n° 6767 du 19/09/94

encaissé chèque partie	165.500
timbre(s) minute	-600
timbre(s) annexe(s)	-400
enregistrement	-82.500
enregistrement	-2.000
honoraires svt barème	-35.796
timbres grosse	-600
timbres grosse	-600
timbres bordereau	-400
rôles grosse et copie	-1.920
justificatif	-651
vacation	-1.000
inscription	-31.314
notifications fiscales	-600
frais de dossier corresp divers	-3.119

4.000



Bruxelles, le

14-05-2011

Division Police de l'Environnement et Sols
Sous-division Sols
Département Inventaire sols
Vanessa ADAM
Tél. : 02/563.42.61 – Fax : 02 / 775.75.05
V/Réf : -
N/Réf : 001449240
(à rappeler dans toute correspondance ultérieure)
Date de rédaction : 19/04/2011

HERNANDEZ MARTIN GABRIELA
VLEURGATSE STEENWEG 242B4
1050 ELSENE

484235

Objet : terrain sis 41 Avenue du Diamant, 1030 Bruxelles/Brussel.
Parcelle cadastrale: 21905_C_0072_P_004_00
Ordonnance du 5/3/2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués (MB.10/3/2009)/ Validation de l'inventaire de l'état du sol

DECISION SUR L'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DE L'ETAT DU SOL

Madame,

Nous vous rappelons notre courrier du 22/02/2011 par lequel nous vous avons notifié notre intention d'inscrire la parcelle cadastrale en objet à l'inventaire de l'état du sol.

Nous accusons bonne réception en date du 11/04/2011 de votre courrier par lequel vous nous communiquez vos observations sur les informations détaillées en notre possession.

Les observations transmises à Bruxelles Environnement - IBGE complètent ou confirment les informations détaillées en notre possession mais ne remettent pas en cause les motifs justifiant notre intention d'inscrire votre terrain à l'inventaire de l'état du sol.

Vu qu'au moins une activité à risque¹ s'exploite ou s'est exploitée sur la parcelle susmentionnée, **l'IBGE a décidé d'inscrire la parcelle 21905_C_0072_P_004_00 à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 0.**

Les motifs de la présente ainsi que les éventuelles modifications apportées aux informations détaillées relatives à la parcelle susmentionnée sont précisés dans le « rapport technique après validation » qui vous est joint à la présente décision.

En tant que propriétaire, dans le cas où vous réalisez une étude du sol, sur base volontaire ou réglementaire, sachez que sous certaines conditions une prime peut vous être octroyée par la Région de Bruxelles-Capitale. Cette prime doit être demandée à Bruxelles Environnement via l'envoi du formulaire ad hoc (www.bruxellesenvironnement.be > Professionnels > Thèmes > Sols > Primes et fonds > primes).

¹ au sens de l'arrêté du 17/12/2009 fixant la liste des activités à risque (MB. 8/1/2010)

Conformément à l'article 55 § 1 de l'ordonnance du 5 mars 2009, un recours contre la présente décision est ouvert auprès du Collège d'environnement (CCN - Rue du Progrès 80 à 1035 Bruxelles, Tél : 02/204 23 23, Fax : 02/204 15 68). Ce recours doit être introduit dans les 30 jours à dater de la réception de la présente décision.

Notre agent, Vanessa ADAM reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Veillez agréer, Madame, nos salutations distinguées.



E. Schamp
Directeur Général adj.

io/po
R. De Laet
Directeur



J-P. Hannequart
Directeur Général



RAPPORT TECHNIQUE APRES VALIDATION

Identification de la parcelle

N° de commune : 21905

Section : C

N° de parcelle : 21905_C_0072_P_004_00

Adresse :

Avenue du Diamant 41, 1030 Bruxelles

Superficie : 132,907 m²

Classe de sensibilité : Zone habitat

Statut de la parcelle

La parcelle est inscrite à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 0.

Les informations détaillées relatives à cette parcelle ont déjà fait l'objet d'une procédure de validation.

Informations détaillées disponibles dans l'inventaire de l'état du sol

Identification des titulaires de droits réels (Selon les informations communiquées par le service du cadastre).

Nom	Adresse
HERNANDEZ MARTIN GABRIELA	VLEURGATSE STEENWEG 242B4 ,1050 ELSENE

Activités à risque et autres évènements

L'IBGE dispose de l'historique suivant pour cette parcelle

Exploitant	Activité à risque	Année début	Année exploitation	Année fin
M, CLAESSENS FRERES	Imprimeries et tous travaux d'impression	1953		1983

Evènement ayant pu engendrer une pollution du sol connus sur le site : non

Etudes réalisées et leurs conclusions :

L'IBGE ne dispose d'aucune étude pour cette parcelle

Conséquence d'une inscription à l'inventaire de l'état du sol (en fonction de la catégorie)

Si une aliénation de droits réels est prévue sur la parcelle en question (pe. vente), sachez qu'une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée au préalable, et ce à charge du titulaire de droits réels (art. 13§1).

Dans le cas d'une demande d'un permis d'environnement ou d'un permis d'urbanisme dont les actes, travaux ou installations impliquent soit une excavation, soit une augmentation d'exposition aux risques d'une éventuelle pollution, soit une entrave au traitement ou contrôle ultérieurs d'une éventuelle pollution de sol, une reconnaissance de l'état du sol doit également être réalisée avant la délivrance du permis en question, et ce à charge du demandeur du permis d'environnement ou d'urbanisme (art. 13§4 et §5).

Une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée si la parcelle susmentionnée fait l'objet :

- de l'implantation d'une nouvelle activité à risque et, et ce à charge du demandeur du permis d'environnement (art. 13§3)
- d'une découverte de pollution lors d'une excavation du sol, et ce à charge de la personne qui exécute ces travaux ou pour le compte de laquelle les travaux sont réalisés² (art. 13§6)
- d'un incident ou accident ayant pollué le sol, et ce à charge de l'auteur de cet évènement³ (art. 13§7).

Sachez que des dispenses de l'obligation de réaliser une reconnaissance de l'état du sol sont prévues aux articles 60 et 61 de l'Ordonnance du 5 mars 2009. Ces dispenses doivent être notifiées ou demandées à Bruxelles Environnement - IBGE via l'envoi en recommandé des formulaires concernés (www.bruxellesenvironnement.be > Professionnels > Thèmes > Sols > Identification et traitement > reconnaissance de l'état du sol).

² Ou à défaut à charge de titulaire de droits réels sur ce terrain

³ Ou à défaut de l'exploitant du terrain, ou, à défaut, du titulaire de droits réels sur ce terrain