



Bruxelles Environnement
Sous-division Sols
Tél. : 02/775.79.35 – Fax : 02/775.75.05
V/Réf. : ACHA/2221714
N/Réf. : SOLI-nouadrassi/Inv-039567508/20240318

A l'attention de
ACTALYS, Notaires associés
Boulevard de Waterloo 16
1000 BRUXELLES

gc@actalys.be

Concerne: Dispense visant les copropriétés
N° de parcelle : 21614_H_0011_G_005_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 06/03/2024, 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 039567508, ne concerne pas exclusivement le lot¹ objet de l'aliénation de droits réels.

Attention : si la constitution de l'acte de base de la copropriété date d'après le 1/1/2010, et que la parcelle cadastrale en question était à ce moment inscrite à l'inventaire de l'état du sol dans une catégorie 0 ou une catégorie superposée à la catégorie 0 (ou était dans un statut présumé pollué), sachez que cette constitution aurait dû faire l'objet d'une reconnaissance de l'état du sol, et le cas échéant des obligations qui en découlent, ou d'une dispense formelle de cette obligation. En cas d'infraction à cette disposition, la présente dispense est considérée comme nulle et non avenue.

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 (ou une catégorie superposée à la 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.

Veillez agréer, cher Maître, nos salutations distinguées.

Digitaal ondertekend door
Katrien Van den Briel
19 maart 2024 09:37

Katrien VAN DEN BRUEL
Directrice – Cheffe de la Division Inspectorat et sols pollués
Barbara DEWULF
Directrice générale adjointe

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.

ATTESTATION DU SOL¹

Vos coordonnées

ACTALYS, Notaires associés
Boulevard de Waterloo 16
1000 BRUXELLES
Réf. demandeur : ACHA/2221714
gc@actalys.be

Nos coordonnées

Sous Division Sols
Tél. : 02/775.79.35 (de 10h à 12h tous les jours ouvrables)
N/Réf. : SOL/-nouadrassi/Inv-039567508/20240307
Rétribution payée² : 46 €

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, Bruxelles Environnement dispose d'un inventaire de l'état du sol³, lui permettant 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	21614_H_0011_G_005_00
Adresse(s)	Drève des Renards 2 - 8, 1180 Bruxelles Chaussée de Waterloo 1324 – 1336A, 1180 Bruxelles
Classe de sensibilité ⁴	Zone particulière

2. Catégorie de l'état du sol et obligations

CATEGORIE	0	Parcelle présentant une présomption de pollution non vérifiée
	3	Parcelle polluée sans risque
OBLIGATIONS		
<p>Une procédure d'identification/traitement du sol de la parcelle a déjà été réalisée. Cependant, il existe une (nouvelle) présomption de pollution sur le terrain, liée à une activité à risque qui perdure ou qui n'a pas été visée par la procédure déjà réalisée.</p> <p>Une reconnaissance de l'état du sol doit donc 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>Vu que la parcelle en question est polluée, les restrictions d'usage citées dans le résumé des études (voir</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 46€. 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 surcout de 500€ s'ajoute également au tarif de base.

³ Les données à caractère personnel récoltées par Bruxelles Environnement, sont traitées, conformément aux dispositions du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), dans le cadre des missions qui lui sont confiées en matière de gestion des sols. Pour plus d'informations, consultez <https://alfresco.environnement.brussels/rgpd>

⁴ 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.



ci-dessous) ainsi que les mesures de suivi imposées par Bruxelles Environnement (à fournir par le cédant de droits réels ou de permis d'environnement au cessionnaire) doivent impérativement être respectées et/ou mises en œuvre.

Les travaux d'excavation et/ou de pompage d'eau souterraine ne peuvent avoir lieu que moyennant un projet de gestion du risque/d'assainissement préalablement déclaré conforme par Bruxelles Environnement, ou dans le cadre d'un traitement de durée limitée.

Attention : certaines faits (autres que les ventes et les cessions de permis) peuvent également rendre obligatoire la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol.

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.

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

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 ?
GIS SA	88 - Dépôts de liquides inflammables	1972	2000	non
TREVI SERVICES - GROUPE IMMOBILIER DE SERVICES	88 - Dépôts de liquides inflammables	2000	2015	NOVA-000070988
ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRE A UCCLÉ "RESIDENCE VAL DE SOIGNES" DREVE DES RENARD 8 C/O TREVI Mede eig	88 - Dépôts de liquides inflammables	2016	2030	NOVA-585976

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.

Etudes et travaux réalisés et leurs conclusions

Bruxelles Environnement dispose des études suivantes pour cette parcelle.

Type étude	Date de l'étude	Date de la déclaration de conformité	Conclusions
Reconnaissance de l'état du sol (SOL/00007/2015)	07/01/2015	27/01/2015	Pollution détectée
Etude détaillée (SOL/00007/2015)	07/12/2015	11/12/2015	Pollution délimitée
Etude de risque (SOL/00007/2015)	07/12/2015		Risques tolérables
Restrictions d'usage (SOL/00007/2015)	12/2015		Excavation uniquement avec projet d'assainissement, projet de gestion de risque ou traitement de durée limitée



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.



Digitaal ondertekend door
Katrien Van den Bruel
15 maart 2024 17:53

Katrien VAN DEN BRUEL
Directrice – Cheffe de la Division Inspectorat et sols pollués
Barbara DEWULF
Directrice générale adjointe

