

ATTESTATION DU SOL¹

Vos coordonnées

Notaire Laura Hornung, société notariale
 Chaussée de Waterloo 1359K
 1180 BRUXELLES
 Réf. demandeur : vte Pierson
laura.hornung@belnot.be

Nos coordonnées

Sous Division Sols
Tél. : 02/775.79.35 (de 10h à 12h tous les jours ouvrables)
 N/Réf. : SOL-nouadrassi/Inv-042962023/20251015
 Rétribution payée² : 48 €

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.

Identification de la parcelle

N° de parcelle	21616_A_0233_K_008_02
Adresse(s)	Rue Joseph Bens 43, 1180 Bruxelles Rue Joseph Bens 45, 1180 Bruxelles
Classe de sensibilité ⁴	Zone habitat

Catégorie de l'état du sol et obligations

CATEGORIE	0	Parcelle présentant une présomption de pollution non vérifiée
	3	Parcelle polluée sans risque

OBLIGATIONS

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.

Une reconnaissance de l'état du sol doit donc être réalisée avant toute alienation 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.

Sachez que des dispenses de cette obligation existent. Plus d'info, voir notre site web www.environnement.brussels/soldispense.

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 48€. 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 surcot 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/rpd>

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.



Vu que la parcelle en question est polluée, les restrictions d'usage citées dans le résumé des études (voir 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 : certains faits (autres que les ventes et les cessions de permis) peuvent également rendre obligatoire la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol.

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 Bernheim Outremer	88 - Dépôts de liquides inflammables	1971	2001	NOVA-54356
S.A Omnimo	88 - Dépôts de liquides inflammables	2003	2018	NOVA-211656
ACP Gardens Twoo	88 - Dépôts de liquides inflammables	2011	2018	NOVA-211656
ACP The Gardens 1 & 2	88 - Dépôts de liquides inflammables	2019	2034	NOVA-395799

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/00434/2018)	28/02/2019	22/03/2019	Pollution détectée
Etude détaillée (SOL/00434/2018)	06/09/2019	27/09/2019	Pollution délimitée
Etude de risque (SOL/00434/2018)	16/12/2019	08/01/2020	Risques :Risques tolérables
Restrictions d'usage (SOL/00434/2018)	12/2019		Excavation uniquement avec projet d'assainissement, projet de gestion de risque ou traitement de durée limitée Interdiction de potager Interdiction de construire sans mesure particulière



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.

Katrien VAN DEN BRUEL

Directrice – Cheffe de la Division Inspectorat et sols pollués

Barbara DEWULF

Directrice générale adjointe

