

ATTESTATION DU SOL¹

Vos coordonnées

MASELIS & DEVRIESE, Notaires
Associés
Lambermontlaan 336
1030 BRUXELLES
Réf. demandeur : CB/038847-001
paul.maselis@belnot.be

Nos coordonnées

Sous Division Sols
Tél. : 02/775.79.35 (de 10h à 12h tous les jours ouvrables)
N/Réf. : SOL/-nkiesecom/Inv-044665616/20260304
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	21904_B_0098_A_003_00
Adresse(s)	Boulevard Léopold III 41, 1030 Bruxelles Boulevard Léopold III 43, 1030 Bruxelles
Classe de sensibilité ⁴	Zone habitat

Catégorie de l'état du sol et obligations

CATEGORIE	4	Parcelle polluée en cours d'étude ou de traitement
SOUSCATEGORIE	4A	Dans le cadre de la procédure en cours, la parcelle n'a pas encore fait l'objet d'une gestion de risque, d'assainissement ou de traitement de durée limitée (4A).
OBLIGATIONS		
Aucune nouvelle reconnaissance de l'état du sol ne doit être réalisée dans le cadre d'une aliénation de droits réels (ex. : vente) ou d'une cession de permis d'environnement vu qu'une procédure d'identification/traitement du sol de la parcelle est actuellement en cours. Attention, certains faits générateurs (autres que les ventes et les cessions de permis) peuvent également rendre obligatoire la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol. La parcelle étant polluée, un traitement est requis. Pour ce faire, tout titulaire de droits réels doit laisser libre accès au titulaire d'obligation de traitement jusqu'au terme de celui-ci. L'aliénation de droits réels peut avoir lieu indépendamment de l'avancement de ce traitement et sans conditions supplémentaires dans les cas suivants (art. 17§1):		

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 surcôt 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.



- la personne qui aliène les droits réels n'est pas le titulaire de l'obligation de traitement de la pollution et n'a pas de lien financier, de contrôle ou de gérance avec celui-ci; le titulaire d'obligation de traitement de la pollution pour la parcelle objet de cette attestation du sol étant ACP Résidence Lausanne ;
- l'aliénation de droits réels concerne un lot dans une copropriété forcée telle que définie aux articles 577-3 et suivants du code civil, et soit le cédant du droit réel n'est pas le seul concerné par l'obligation de traitement, soit le lot cédé n'est pas en contact avec le sol ;
- l'aliénation de droits réels a lieu dans une procédure d'expropriation telle que visée à l'article 13/1.

Dans les autres cas, l'aliénation de droits réels ne peut avoir lieu que sous certaines conditions (pe. garantie financière, engagement...) qui doivent être remplies au préalable (art. 17§2 et suivants).

D'après nos informations, le terrain en question fait l'objet d'une demande d'intervention acceptée par l'asbl PROMAZ pour l'assainissement d'une pollution liée à un réservoir de mazout de chauffage (réf. dossier PROMAZ 2075). Il s'agit d'intervention de type curative (PAE/PAT): les obligations liées à cette pollution sont prises en charge par PROMAZ dans les limites et selon les conditions prévues par la législation et la convention entre PROMAZ et l'obligataire. S'il est mis fin, pour quelque raison que ce soit, à la convention entre PROMAZ et l'obligataire, ce dernier reste détenteur des obligations découlant de l'ordonnance sol.

Attention : PROMAZ n'intervient que pour les obligations associées aux citernes à mazout de chauffage ! D'autres obligations éventuelles resteront à charge de l'obligataire.

Pour plus d'informations, veuillez prendre contact avec le gestionnaire de dossier PROMAZ ou via info@promaz.be ou 0800 63 636.

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 ?
Copropriété Lausanne	88 - Dépôts de liquides inflammables	1961	1993	NOVA-PROV3653
Copropriété Lausanne	88 - Dépôts de liquides inflammables	1994	2004	NOVA-63375

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/00004/2015)	06/01/2015	02/02/2015	Pollution détectée
Etude détaillée (SOL/00004/2015)	29/09/2016	12/10/2016	Pollution délimitée



Validité de l'attestation du sol

Validité	La validité de la présente attestation du sol dépend de l'évolution des études ainsi que des travaux d'assainissement ou des mesures de gestion du risque et 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
Barbara Dewulf
11 maart 2026 08:56

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

