

ATTESTATION DU SOL¹

Vos coordonnées

Notaires DUPUIS et Associés
Rue des Déportés 2B
6041 Gosselies
Réf. demandeur : MAZZEO
philippe.dupuis@belnot.be

Nos coordonnées

Sous Division Sols
Tél. : 02/775.79.35 (de 10h à 12h tous les jours ouvrables)
N/Réf. : SOL/-ddebenedictis/Inv-040548202/20240722
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.

Identification de la parcelle

| | |
|------------------------------------|---|
| N° de parcelle | 21523_B_0939_X_095_00 |
| Adresse(s) | Pas d'adresse connue pour cette parcelle. |
| Classe de sensibilité ⁴ | Zone habitat |

Catégorie de l'état du sol et obligations

| CATEGORIE | 0 | Parcelle présentant une présomption de pollution non vérifiée |
|---|----|---|
| | 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 | | |
| <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 (entièrement) visée par la procédure déjà réalisée.</p> <p>La législation en vigueur prévoit dans ce cas l'obligation de réaliser une reconnaissance de l'état du sol avant toute aliénation de droits réels (par ex. : vente) ou cession d'un permis d'environnement comportant des activités à risque.</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://affresco.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.



Mais certains autres faits générateurs peuvent également rendre obligatoire la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol.

Cependant, comme la procédure d'identification/traitement du sol a été réalisée il y a moins d'un an, une dispense de cette obligation s'applique à tout fait générateur qui se réalise endéans l'année à dater de la déclaration de conformité de la reconnaissance de l'état du sol ou de l'étude de risque ou de la déclaration finale déjà réalisée (art. 13/4§1).

Cependant, 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. Une aliénation de droits réels peut avoir lieu indépendamment de l'avancement de ce traitement en cours et sans conditions supplémentaires dans les cas suivants (art. 17§1):

- 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 la Fondation contre le Cancer FUP ;
- 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).

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/facilitateursol>.

Éléments 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 ? |
|------------|---|-------------|-----------|---------------------------------------|
| | 13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs | 1956 | 1977 | NOVA-PROV04545 |
| | 13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs 88 - Dépôts de liquides inflammables | 1958 | 1977 | NOVA-PROV04545 |
| | 13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs 88 - Dépôts de liquides inflammables | 1978 | 2008 | NOVA-PROV29412 |
| | 13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs | 2008 | 2011 | NOVA-330274 |
| | 88 - Dépôts de liquides inflammables | 2024 | | non |

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.



Études 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 |
|--|-----------------|--------------------------------------|---------------------------|
| Etude prospective station-service (2000/0614/01) | 28/03/2001 | | Pas de pollution détectée |
| Reconnaissance de l'état du sol (2008/2508/01) | 22/11/2023 | 22/01/2024 | Pollution détectée |

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
Barbara Dewulf
23 juli 2024 09:49

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



ATTESTATION DU SOL¹

Vos coordonnées

Notaires DUPUIS et Associés
Rue des Déportés 2B
6041 Gosselies
Réf. demandeur : MAZZEO
philippe.dupuis@belnot.be

Nos coordonnées

Sous Division Sols
Tél. : 02/775.79.35 (de 10h à 12h tous les jours ouvrables)
N/Réf. : SOL/-ddebenedictis/Inv-040548196/20240722
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.

Identification de la parcelle

| | |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| N° de parcelle | 21304_B_0061_Z_002_00 |
| Adresse(s) | Rue Léon Delacroix 22, 1070 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 |
|-----------|---|---|
| | 1 | Parcelle non polluée |

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.

La législation en vigueur prévoit dans ce cas l'obligation de réaliser une reconnaissance de l'état du sol avant toute aliénation de droits réels (par ex. : vente) ou cession d'un permis d'environnement comportant des activités à risque. Mais **certains autres faits** générateurs peuvent également rendre obligatoire la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol. Cependant, comme la procédure d'identification/traitement du sol a été réalisée il y a moins d'un an, une dispense de cette obligation s'applique pour tout fait générateur qui se réalise endéans l'année à dater de la déclaration de conformité de la reconnaissance de l'état du sol ou de l'étude de risque ou de la déclaration finale déjà réalisée (art. 13/4§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 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 surcoût 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.



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 ? |
|------------|---|-------------|-----------|---------------------------------------|
| | 13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs 88 - Dépôts de liquides inflammables | 1932 | 1947 | NOVA-PROV04545 |
| | 13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs 88 - Dépôts de liquides inflammables | 1936 | 1947 | NOVA-PROV04545 |
| | 13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs | 1947 | 1977 | NOVA-PROV04545 |
| | 88 - Dépôts de liquides inflammables | 1949 | 1977 | NOVA-PROV04545 |
| | 13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs 88 - Dépôts de liquides inflammables | 1952 | 1977 | non |
| | 13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs 88 - Dépôts de liquides inflammables | 1958 | 1977 | NOVA-PROV04545 |
| | 13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs 88 - Dépôts de liquides inflammables | 1978 | 2008 | NOVA-PROV29412 |
| | 13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs | 2008 | 2011 | NOVA-330274 |
| | 88 - Dépôts de liquides inflammables | 2024 | | non |

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 |
|--|-----------------|--------------------------------------|----------------------------|
| Etude prospective station-service (2000/0614/01) | 28/03/2001 | | Pas de pollution détectée |
| Reconnaissance de l'état du sol (2008/2508/01) | 22/11/2023 | 22/01/2024 | Pas de pollution détectée. |



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
Barbara Dewulf
23 juli 2024 09:50



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



ATTESTATION DU SOL¹

Vos coordonnées

Notaires DUPUIS et Associés
Rue des Déportés 2B
6041 Gosselies
Réf. demandeur :
philippe.dupuis@belnot.be

Nos coordonnées

Sous Division Sols
Tél. : 02/775.79.35 (de 10h à 12h tous les jours ouvrables)
N/Réf. : SOL/-ddebenedictis/Inv-040548178/20240722
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.

Identification de la parcelle

| | |
|------------------------------------|---|
| N° de parcelle | 21523_B_0939_S_081_00 |
| Adresse(s) | Pas d'adresse connue pour cette parcelle. |
| 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 | | |
| <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>La législation en vigueur prévoit dans ce cas l'obligation de réaliser une reconnaissance de l'état du sol avant toute aliénation de droits réels (par ex. : vente) ou cession d'un permis d'environnement comportant des activités à risque. Mais certains autres faits peuvent également rendre obligatoire la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol. Cependant, comme la procédure d'identification/traitement du sol a été réalisée il y a moins d'un an, une dispense de cette obligation s'applique à tout fait générateur qui se réalise endéans l'année à dater de la déclaration de conformité de la reconnaissance de l'état du sol ou de l'étude de risque ou de la déclaration finale déjà réalisée (art. 13/4§1).</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 surcoût 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://affresco.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.



Attention, 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.

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/>.

Éléments 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 ? |
|------------|---|-------------|-----------|---------------------------------------|
| | 13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs | 1932 | 1947 | NOVA-PROV04545 |
| | 13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs 88 - Dépôts de liquides inflammables | 1936 | 1947 | NOVA-PROV4545 |
| | 13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs 88 - Dépôts de liquides inflammables | 1947 | 1977 | NOVA-PROV04545 |
| | 88 - Dépôts de liquides inflammables | 1949 | 1977 | NOVA-PROV04545 |
| | 13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs 88 - Dépôts de liquides inflammables | 1952 | 1977 | NOVA-PROV04545 |
| | 13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs 88 - Dépôts de liquides inflammables | 1958 | 1977 | NOVA-PROV04545 |
| | 13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs 88 - Dépôts de liquides inflammables | 1978 | 2008 | NOVA-PROV29412 |
| | 13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs | 2008 | 2011 | NOVA-330274 |
| | 88 - Dépôts de liquides inflammables | 2023 | | non |

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 |
|--|-----------------|--------------------------------------|---|
| Etude prospective station-service (2000/0614/01) | 28/03/2001 | | Pas de pollution détectée |
| Reconnaissance de l'état du sol (2008/2508/01) | 22/11/2023 | 22/01/2024 | Pollution détectée, délimitée et risques tolérables |
| Restrictions d'usage (2008/2508/01) | 01/11/2023 | | excavation uniquement avec projet d'assainissement, projet de gestion de risque ou traitement de durée limitée ; interdiction de potager ; dalle de béton obligatoire |

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
Barbara Dewulf
23 juli 2024 09:49



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



ATTESTATION DU SOL¹

Vos coordonnées

Notaires DUPUIS et Associés
Rue des Déportés 2B
6041 Gosselies
Réf. demandeur :
philippe.dupuis@belnot.be

Nos coordonnées

Sous Division Sols
Tél. : 02/775.79.35 (de 10h à 12h tous les jours ouvrables)
N/Réf. : SOL/-ddebenedictis/Inv-040548158/20240722
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.

Identification de la parcelle

| | |
|------------------------------------|---------------------------------------|
| N° de parcelle | 21304_B_0061_Z_004_00 |
| Adresse(s) | Rue Léon Delacroix 24, 1070 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 |
|---|----|---|
| | 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 | | |
| <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 (entièrement) visée par la procédure déjà réalisée.</p> <p>La législation en vigueur prévoit dans ce cas l'obligation de réaliser une reconnaissance de l'état du sol avant toute aliénation de droits réels (par ex. : vente) ou cession d'un permis d'environnement comportant des activités à risque.</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 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.



Mais certains autres faits générateurs peuvent également rendre obligatoire la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol.

Cependant, comme la procédure d'identification/traitement du sol a été réalisée il y a moins d'un an, une dispense de cette obligation s'applique à tout fait générateur qui se réalise endéans l'année à dater de la déclaration de conformité de la reconnaissance de l'état du sol ou de l'étude de risque ou de la déclaration finale déjà réalisée (art. 13/4§1).

Cependant, 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. Une aliénation de droits réels peut avoir lieu indépendamment de l'avancement de ce traitement en cours et sans conditions supplémentaires dans les cas suivants (art. 17§1):

- 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 la Fondation contre le Cancer FUP ;
- 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).

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/facilitateursol>.

Éléments 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 ? |
|------------|--|-------------|-----------|---------------------------------------|
| | 13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs | 1956 | 1977 | NOVA-PROV04545 |
| | 13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs 45.3 - Dépôts de déchets dangereux liquides (excepté ceux de rubrique 45.2) | 1958 | 1977 | NOVA-PROV04545 |
| | 13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs 45.3 - Dépôts de déchets dangereux liquides (excepté ceux de rubrique 45.2) | 1978 | 2008 | NOVA-PROV29412 |
| | 13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs | 2008 | 2011 | NOVA-330274 |
| | 88 - Dépôts de liquides inflammables | 2024 | | non |

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.



Études 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 |
|--|-----------------|--------------------------------------|---|
| Etude prospective station-service (2000/0614/01) | 28/03/2001 | | Pas de pollution détectée |
| Reconnaissance de l'état du sol (2008/2508/01) | 22/11/2023 | 22/01/2024 | Pollution détectée, délimitée et risques tolérables |
| Restrictions d'usage (2008/2508/01) | 01/11/2023 | | excavation uniquement avec projet d'assainissement, projet de gestion de risque ou traitement de durée limitée ; interdiction de potager ; dalle de béton obligatoire |

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
 Barbara Dewulf
 23 juli 2024 09:49



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



