

# ATTESTATION DU SOL<sup>1</sup>

## Vos coordonnées

Notaires le Maire Bruxelles - Société  
notariale  
Avenue de Stalingrad 37  
1000 BRUXELLES  
Réf. demandeur : 22-00-0293/001/LG/NF  
[notaire@lemaire.brussels](mailto:notaire@lemaire.brussels)

## Nos coordonnées

Sous Division Sols  
**Tél. : 02/775.79.35 (de 10h à 12h tous les jours ouvrables)**  
N/Réf. : SOL/-nkiesecoms/Inv-041102505/20241203  
Rétribution payée<sup>2</sup> : 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 sol<sup>3</sup>, lui permettant de gérer les pollutions du sol.** Pour plus d'informations, nous vous invitons à consulter [www.environnement.brussels/sols](http://www.environnement.brussels/sols).

## Identification de la parcelle

N° de parcelle	21015_A_0162_Z_003_00
Adresse(s)	Rue Van Droogenbroeck 18, 1030 Bruxelles
Classe de sensibilité <sup>4</sup>	Zone habitat

## Catégorie de l'état du sol et obligations

CATEGORIE	3	Parcelle polluée sans risque
<b>OBLIGATIONS</b>		
<p>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.</p> <p><b>Vu que la parcelle en question est polluée, les <a href="#">restrictions d'usage</a> 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.</b></p> <p>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.</p> <p>Attention : <a href="#">certains faits</a> (autres que les ventes et les cessions de permis) peuvent également rendre obligatoire la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol.</p>		

<sup>1</sup> 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).

<sup>2</sup> **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.**

<sup>3</sup> 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>

<sup>4</sup> 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.



*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 ?
M. Finné S	13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs 88 - Dépôts de liquides inflammables	1951	1981	NOVA-PROV03216 DC_30771
M. Fernand Mestdag	138 - Application pneumatique de revêtement et cabines de peinture (solvants organiques)	1972	1981	NOVA-PROV03216 DC_02729
M. Mertens R	13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs 138 - Application pneumatique de revêtement et cabines de peinture (solvants organiques)	1985	2015	NOVA-54640
OZ Business Sprl	13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs 138 - Application pneumatique de revêtement et cabines de peinture (solvants organiques)	2015	2022	NOVA-528138

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](mailto: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
Reconnaissance de l'état du sol (2007/0990/01)	18/07/2007		Pas de pollution détectée.
Reconnaissance de l'état du sol (SOL/00146/2015)	30/03/2015	03/04/2015	Pollution détectée
Reconnaissance partielle de l'état du sol (SOL/00146/2015)	28/09/2021	26/10/2021	Parcelle partiellement investiguée et pas de pollution détectée
Reconnaissance de l'état du sol (SOL/00146/2015)	23/03/2022	06/04/2022	Pas de pollution détectée.
Restrictions d'usage (SOL/00146/2015)	03/2015		Suite à la présence d'un enrichissement d'origine naturelle en nickel dans l'eau souterraine, la restriction d'usage suivante est imposée pour le terrain en question : interdiction de captage d'eau (y compris rabattement de la nappe).



## 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

