

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

## Vos coordonnées

Didier VANNESTE, Notaire  
Boulevard Général Wahis 43  
1030 BRUXELLES  
Réf. demandeur : NS/2240359  
[nicolas.siraux.110999@belnot.be](mailto:nicolas.siraux.110999@belnot.be)

## Nos coordonnées

Sous Division Sols  
**Tél. : 02/775.79.35 (de 10h à 12h tous les jours ouvrables)**  
N/Réf. : SOL/-elacasse/Inv-040581859/20240719  
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	21492_B_0329_A_004_00
Adresse(s)	Square de Noville 5, 1081 Bruxelles Square de Noville 3, 1081 Bruxelles
Classe de sensibilité <sup>4</sup>	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).
<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 vu qu'une procédure d'identification/traitement du sol de la parcelle est actuellement en cours. Attention, <u>certaines faits</u> générateurs (autres que les ventes et les cessions de permis) peuvent également rendre obligatoire la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol.</p> <p><b>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.</b> 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):</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 surcout 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://al fresco.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.



- 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 copropriété (ACP Square de Noville 3-5)
- 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 1017). Il s'agit d'une intervention de type remboursement (CAE/CAT/CAC): les obligations liées à cette pollution restent à charge de l'obligataire mais les coûts associés lui seront remboursés 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 assumera lui-même les frais 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](mailto:info@promaz.be) ou 0800 63 636.

*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/faciliteursol>.

## 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 ?
Dolmans	97.AB - Traitement de surface par immersion de métaux ou de matières plastiques utilisant un procédé électrolytique, chimique ou physique	1903	1933	NOVA-PROV15339
SA EMAILLERIES DE KOEKELBERG	138 - Application pneumatique de revêtement et cabines de peinture (solvants organiques) 97.AB - Traitement de surface par immersion de métaux ou de matières plastiques utilisant un procédé électrolytique, chimique ou physique	1927	1958	NOVA-PROV15339
SA GENETRA	88 - Dépôts de liquides inflammables	1969	1999	NOVA-PROV29473
ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES C/o GIS	88 - Dépôts de liquides inflammables	1999	2014	NOVA-51648
ACP Résidence Noville Square de Noville 3-5	88 - Dépôts de liquides inflammables	2014	2021	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](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 (SOL/00244/2022)	01/06/2022	01/07/2022	Pollution détectée
Etude détaillée (SOL/00244/2022)	18/11/2022	06/12/2022	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.

**Katrien VAN DEN BRUEL**

Directrice – Cheffe de la Division Inspectorat et sols pollués

**Barbara DEWULF**

Directrice générale adjointe

