ATTESTATION DU SOL[1]

Vos coordonnées

MAITE BOUCLIER société notariale
Avenue de Tervueren 32-34
1040 BRUXELLES
Réf. demandeur : FL/2260138
boryana.yordanova.126953@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-044854768/20260423
Rétribution payée[2] : 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 sol[3], 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	21463_D_0374_A_004_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	**4B**	**Dans le cadre de la procédure en cours, la parcelle fait actuellement l'objet d'une gestion de risque, d'assainissement ou de traitement de durée limitée (4B).**

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 (entièrement) visée par la procédure déjà réalisée.

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

---

[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 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://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.

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

En outre, 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 fois la nouvelle reconnaissance de l'état du sol déclarée conforme ou qu'une dispense de cette obligation a été obtenu, l'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 S.A. Hippodrome Project ;
- 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).

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 ?
Fourcroy S.A.	13 - Ateliers d'entretien et de réparation de véhicules à moteurs 88 - Dépôts de liquides inflammables	1930	2007	NOVA-PROV13209
Ditrigaz S.A	88 - Dépôts de liquides inflammables	1934	1952	NOVA-PROV08711
Distrigaz S.A.	102 - Production et fusion de métaux	1939	1952	NOVA-PROV08711
Distrigaz S.A.	121 - Dépôts de substances ou préparations dangereuses	1941	1952	NOVA-PROV08711
W. Pierre & E. Vandezand S.P.R.L.	88 - Dépôts de liquides inflammables	1966	2007	NOVA-PROV29691

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 (1998/0243/01)	01/06/1999		Pollution détectée
Etude détaillée station-service (1998/0243/01)	01/04/2001		Pollution délimitée
Reconnaissance de l'état du sol (1998/0243/02)	01/03/2006		Pollution détectée
Etude détaillée (1998/0243/02)	01/10/2006		Pollution délimitée
Projet d'assainissement (1998/0243/02)	18/09/2007		Pollution à assainir
Rapport de mesure de suivi (1998/0243/02)	23/05/2008		Monitoring sol et eau souterraine en cours
Reconnaissance de l'état du sol (1998/0243/02)	26/06/2014	21/03/2014	Pollution détectée
Rapport de mesure de suivi (1998/0243/02)	12/03/2015		Monitoring eau en cours
Etude détaillée (1998/0243/02)	08/03/2016	24/04//2016	Pollution délimitée
Etude de risque (1998/0243/02)	06/03/2016	25/04/2016	Risques :santé humaine
Projet de gestion du risque (1998/0243/02)	15/09/2016	14/10/2016	Risque à gérer
Etude détaillée (2008/0421/01)	14/07/2022	09/09/2022	Délimitation d'une pollution sur une parcelle voisine
Evaluation finale d'assainissement (1998/0243/02)	28/03/2024		Assainissement en cours
Déclaration finale aux travaux d'assainissement(1998/0243/02)	25/04/2024		Pollution totalement assainie

Autre motif d'inscription

Motif	Suspicion de pollution : Dispersion d'une pollution provenant de la parcelle cadastrale 21463_D_0374_S_003_00 n'a pas été délimitée en direction de cette parcelle (voir étude détaillée de 2022 dans dossier 2008/0421/01)

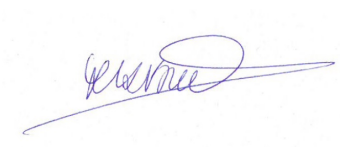
Validité de l’attestation du sol

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
Katrien Van den Bruel
30 april 2026 16:16

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