ATTESTATION DU SOL[1]

Vos coordonnées

Maxime van der STRATEN WAILLET,
société notariale
Avenue Louise 502
1050 BRUXELLES
Réf. demandeur : MSW 2260072
cm@SWnot.be

Nos coordonnées

Sous Division Sols
Tél. : 02/775.79.35 (de 10h à 12h tous les jours ouvrables)
N/Réf. : SOL/-nouadrassi/Inv-043368008/20260218
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	21616_G_0159_K_000_00
Adresse(s)	Chaussée d'Alsemberg 1031 - 1033E, 1180 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

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 l'ACP Alsemberg 1031 et le Garage William Sonck (GWS) SPRL
- 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 1525). 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 ?
Societe Fibelaf	88 - Dépôts de liquides inflammables	1968	1998	NOVA-uccle N°5811
ACP CH ALSEMBERG 1031 C/O FACILYMO SPRL	88 - Dépôts de liquides inflammables	2017	2032	NOVA-000552893
A.C.P. CH ALSEMBERG 1031	88 - Dépôts de liquides inflammables	2025	2032	NOVA-001968908

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 détaillée station-service (2006/0228/01)	14/03/2014		Délimitation d'une pollution sur une parcelle voisine
Etude détaillée (2006/0228/01)	13/05/2016	26/05/2016	Délimitation d'une pollution sur une parcelle voisine
Reconnaissance de l'état du sol (SOL/00032/2017)	15/05/2017	01/06/2017	Pollution détectée
Etude détaillée (SOL/00032/2017)	19/12/2017	11/01/2018	Pollution délimitée
Etude d'assainissement station-service (2006/0228/01)	21/01/2026		Pollution à assainir

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
26 februari 2026 13:40

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