

ATTESTATION DU SOL¹

Vos coordonnées

DEPUYT, RAES & de GRAVE,
Geassocieerde notarissen - Notaires
associés
Jubelfeestlaan 92
1080 BRUXELLES
Réf. demandeur :
eh@notdrd.be

Nos coordonnées

Sous Division Sols
Tél. : 02/775.79.35 (de 10h à 12h tous les jours ouvrables)
N/Réf. : SOL/nkiesecoms/Inv-040768625/20240913
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	21302_A_0060_E_010_00
Adresse(s)	Rue de l'Orphelinat 34-40, 1070 Bruxelles Rue de l'Obus 106A-106B, 1070 Bruxelles
Classe de sensibilité ⁴	Zone habitat

Catégorie de l'état du sol et obligations

CATEGORIE	3	Parcelle polluée sans risque
OBLIGATIONS		
<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>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.</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 : <u>certaines faits</u> (autres que les ventes et les cessions de permis) peuvent également rendre obligatoire la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol.</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://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.





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>.

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 ?
S.A. Ateliers Mécaniques de Précision	101 - Ateliers pour le travail des métaux 102 - Production et fusion de métaux 88 - Dépôts de liquides inflammables	1924	1960	non
La SA Ateliers Mécaniques de Précision	101 - Ateliers pour le travail des métaux 138 - Application pneumatique de revêtement et cabines de peinture (solvants organiques) 88 - Dépôts de liquides inflammables	1952	1982	NOVA-PROV27588
S.A. WEISSENBRUCK	101 - Ateliers pour le travail des métaux 102 - Production et fusion de métaux 121 - Dépôts de substances ou préparations dangereuses 138 - Application pneumatique de revêtement et cabines de peinture (solvants organiques) 88 - Dépôts de liquides inflammables	1960	1990	NOVA-PROV06364
S.A. WEISSENBRUCH	45.2 - Dépôts de déchets dangereux liquides (point d'éclair inférieur à 21°C) 88 - Dépôts de liquides inflammables	2004	2006	NOVA-000226796
Mr. WEISSENBRUCH	88 - Dépôts de liquides inflammables	2006	2010	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
Reconnaissance de l'état du sol (2007/1176/01)	17/10/2007		Pollution détectée
Etude détaillée (2007/1176/01)	16/07/2008		Pollution délimitée
Etude de risque (2007/1176/01)	16/07/2008		Risques tolérables
Projet d'assainissement (2007/1176/01)	22/12/2008		Pollution à assainir
Reconnaissance de l'état du sol (2007/1176/01)	29/10/2010	20/01/2011	Pollution détectée (obligation d'assainissement plus présente)
Etude de risque (2007/1176/01)	03/08/2012	04/09/2012	Risques tolérables
Rapport de mesure de suivi (SOL/00281/2015)	23/10/2017		Monitoring sol en cours
Rapport de mesure de suivi (SOL/00281/2015)	30/06/2021		Monitoring sol accompli



Restrictions d'usage (SOL/00281/2015)	06/2021	<p>Interdiction de placer des canalisations d'eau potable à hauteur de la tache de pollution en huiles minérales ;</p> <p>Interdiction d'habitation à hauteur de la tache de pollution en huiles minérales ;</p> <p>l'excavation de terres polluées (métaux lourds et huiles minérales) doit faire l'objet d'une autorisation préalable de Bruxelles Environnement</p>
--	---------	--

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.



Signature digitale par
Katrien Van den Bruel
20 septembre 2024 17:52

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



