

ATTESTATION DU SOL¹

Vos coordonnées

VAN HALTEREN, Notaires Associés
rue de Ligne 13
1000 BRUXELLES
Réf. demandeur : SAL/26295-007-acm
arianna.cevallosmartinez.353596@belnot.be

Nos coordonnées

Sous Division Sols
Tél. : 02/775.79.35 (de 10h à 12h tous les jours ouvrables)
N/Réf. : SOL/-nouadrassi/Inv-023981008/20170420
Rétribution payée² : 36 €

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, il est important de gérer les pollutions du sol.** Pour plus d'informations, nous vous invitons à consulter www.environnement.brussels/sols.

1. Identification de la parcelle

N° de parcelle	21012_F_0366_A_002_00
Adresse(s)	Avenue Jean Dubrucq 167 - 177, 1080 Bruxelles Rue François Mus 44 - 48, 1080 Bruxelles
Classe de sensibilité ³	Zone habitat

2. Catégorie de l'état du sol et obligations

CATEGORIE	0	Parcelle présentant une présomption de pollution non vérifiée
	3	Parcelle polluée sans risque
OBLIGATIONS		
<p>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 visée par la procédure déjà réalisée.</p> <p>La législation en vigueur prévoit dans ce cas l'obligation de réaliser une reconnaissance de l'état du sol avant toute aliénation de droits réels (par ex. : vente) ou cession d'un permis d'environnement comportant des activités à risque. Or, la procédure d'identification/traitement du sol déjà réalisée a démontré une impossibilité technique de réaliser des forages sur le terrain concerné. Dès lors, la présente attestation du sol vaut dispense de l'obligation de réaliser une nouvelle reconnaissance de l'état du sol pour autant que cette impossibilité technique persiste toujours telle que définie dans la procédure précédemment réalisée.</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 36€. 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 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.



Vu que la parcelle en question est polluée, les restrictions 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.

Les travaux d'excavation et/ou de pompage d'eau souterraine ne peuvent avoir lieu sans : un projet d'excavation de terres polluées et/ou un projet de pompage d'eau souterraine préalablement approuvé par l'IBGE, ou encore un projet de gestion du risque/d'assainissement préalablement déclaré conforme par l'IBGE.

Attention : [certains faits](#) (autres que les ventes et les cessions de permis) peuvent également rendre obligatoire la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol.

3. 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 l'IBGE ?
La Société belge Tumac	88 - Dépôts de liquides inflammables	1925	1942	Permis à l'IBGE : PROV13795
La sa La Cigarette Orientale	88 - Dépôts de liquides inflammables	1935	1973	Permis à l'IBGE : PROV13795
La sa ED Laurens " Le Khedive"	88 - Dépôts de liquides inflammables	1954	1973	Permis à l'IBGE : PROV13795
La sa ED Laurens "Le Khedive"	88 - Dépôts de liquides inflammables	1959	1989	Permis à l'IBGE : PROV03024
La sa Les Entreprises Louis de Waele	88 - Dépôts de liquides inflammables	1992	1995	Permis à l'IBGE : non
M DELENS - L DEWAELE	88 - Dépôts de liquides inflammables	1995	2005	Permis à l'IBGE : 000062617
Les Entreprises Louis De Waele	88 - Dépôts de liquides inflammables	2005	2008	Permis à l'IBGE : 000242183
BEFIMMO	88 - Dépôts de liquides inflammables	2008	2011	Permis à l'IBGE : 000242183

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 (2008/1272/01)	16/06/2008		Impossibilité technique partielle de réaliser des forages et pollution détectée



Etude détaillée (2008/1272/01)	08/10/2008		Pollution délimitée
Etude de risque (2008/1272/01)	08/10/2008		Risques tolérables
Reconnaissance partielle de l'état du sol (SOL/00305/2012)	24/04/2012	14/06/2012	Parcelle partiellement investiguée et pollution détectée
Etude détaillée (SOL/00305/2012)	24/04/2012	14/06/2012	Pollution délimitée
Etude de risque (SOL/00305/2012)	05/12/2012	13/01/2013	Risques tolérables
Restrictions d'usage	12/2012		excavation uniquement avec projet d'assainissement dalle de béton obligatoire

4. 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.

Jean Pierre JANSSENS

Directeur de la Division Inspectorat et sols pollués

Barbara DEWULF

Directrice générale adjointe ad interim

Frédéric FONTAINE

Directeur général

