



Password : T8R10I



**VOIE ELECTRONIQUE**

**Région de Bruxelles-Capitale**

Nos réf. :

09/04/2026/BE/AUT/2.024.958/BWI//

BNP PARIBAS REAL ESTATE

Monsieur Vincent CARETTE

Place du Trône 1

1000 Bruxelles

Email:vincent.carette@realestate.bnpparibas

---

**Coordonnées à BE :**

Dossier traité par : le service Autorisation

N° de dossier : [MIC/1A/2026/2024958]

Votre contact : Verhaeghe Pierre-Edouard - Gestionnaire de permis d'environnement

Tél: 02/435 4858

E-mail: peverhaeghe@environnement.brussels

**Coordonnées du(des) demandeur(s) :**

INSTRUCTION - S.A.

Place du Trône 1, 1000 Bruxelles

Association des Copropriétaires à Saint-Gilles et Anderlecht, rue de France, rue de l'Instruction, rue

Bara et Place Victor Horta, Parking Midi

Rue de France, 1060 Saint-Gilles

BLEROT - S.C.S

Avenue Louise 523, 1050 Bruxelles

**Lieu d'exploitation :**

Place Victor Horta 40, 1060 Saint-Gilles

---

**Coordonnées du permis de base : 1.742.631.**

**Demande de modification de permis ayant pour objet : l'ajout et la suppression de plusieurs installations classées dont des groupes de froid, du stockage des produits dangereux et inflammables, de groupes de secours et de transformateurs statiques.**

Monsieur,

Après examen de votre demande de transformations et compte tenu de l'impact réduit des transformations projetées et à régulariser, nous estimons que celles-ci ne nécessitent pas l'introduction d'une nouvelle demande de permis d'environnement.

En effet, la demande vise à régulariser et actualiser certaines installations existantes, ainsi qu'à acter des changements et corrections techniques au sein de l'immeuble.

Les précisions apportées concernant les locaux de stockage de déchets non dangereux, les dépôts de produits dangereux et de mazout, ainsi que l'intégration d'équipements existants non repris précédemment (dont un groupe électrogène, une citerne à mazout et des transformateurs statiques), ne génèrent pas d'incidences environnementales supplémentaires.

Les produits et combustibles sont en effet stockés dans des locaux dédiés, équipés de dispositifs de sécurité adaptés, excluant tout risque de contamination du sol, de risque incendie ou de nuisances significatives.

Par ailleurs, la réduction des quantités de gaz d'extinction, la suppression de certaines installations de refroidissement et la correction de la puissance des transformateurs contribuent à une meilleure maîtrise des impacts environnementaux.

L'utilisation, pour les nouveaux groupes de froid, de fluides frigorigènes présentant un potentiel de réchauffement global comparable à la situation autorisée, participe également à cette maîtrise, voire à une réduction des incidences environnementales.

Les groupes électrogènes, destinés à un usage de secours ne sont pas susceptibles d'engendrer des nuisances sonores ou des émissions significatives.

Dès lors, les modifications sollicitées n'entraînent pas d'augmentation des nuisances ou des risques pour l'environnement et peuvent être considérées comme acceptables au regard de la réglementation en vigueur.

L'installation classée 12A relative aux car-wash n'est cependant pas reprise dans la présente décision. En effet, cette rubrique concerne uniquement les zones de lavage des véhicules. Or, il ressort de la note explicative que les interventions prévues se limitent au nettoyage intérieur des voitures, lequel ne relève pas de la rubrique 12A. Dès lors, cette installation n'est pas reprise dans les tableaux des installations classées de la présente décision.

**Toutes les installations dorénavant autorisées sont reprises dans le tableau ci-dessous :**

### **Bloc Instruction**

| <b>N° de rubrique</b> | <b>Installation</b>  | <b>Puissance, capacité, quantité</b>  | <b>Classe</b> |
|-----------------------|--|---|---------------|
| 3                     | Batteries stationnaires d'accumulateurs et unités UPS        | 160 kVA   | 3             |
| 40 B                  | Chaudières au gaz  | <u>Local chaudière 1</u><br>285 kW<br>497 kW<br>311 kW<br><br><u>Local chaudière 2</u><br>311 kW<br>920 kW<br>720 kW<br><br><u>Local chaudière 3</u><br>285 kW<br>700 kW<br>575 kW  | 2             |
| 40 C                  | Chaudières à vapeur  | 279 kW<br>174 kW<br>349 kW<br>TOTAL = 802 kW  | 2             |
| 45 4A                 | Dépôts de déchets d'équipements électriques et électroniques | 20 m <sup>2</sup>   | 3             |
| <b>47 A</b>           | <b>Dépôts de déchets non dangereux</b>                       | <b>65 m<sup>2</sup></b>   | <b>2</b>      |
| 71 A                  | Compresseurs d'air   | 3 kW<br>2,8 kW  | 3             |
| 72 2A                 | Réservoirs et/ou bouteilles de gaz                           | 640 litres  | 2             |
| <b>88 3B</b>          | <b>Dépôts de liquides inflammables (groupe électrogène)</b>  | 4.900 litres<br><b>3 x 1.000 litres</b><br><b>TOTAL = 7.900 litres</b>  | <b>2</b>      |
| <b>104 B</b>          | <b>Moteurs à combustion interne</b>                          | <b>3 x 450 kW</b><br><b>TOTAL = 1.350 kW</b>  | <b>2</b>      |
| 108                   | Archives   | Environ 3.000 m <sup>2</sup>  | 2             |
| 132 A                 | Installations de réfrigération                               | <u>3 installations de réfrigération de type Split :</u><br><br>5,97 kW (25,37 kg de fluide frigorigère R410a) ; 53 Téqu CO <sub>2</sub><br>5,97 kW (26,7 kg de fluide frigorigère R410a) ; 55,7 Téqu CO <sub>2</sub><br>10,04 kW (27,32 kg de fluide frigorigère R410a) ; 57 Téqu CO <sub>2</sub> | 3             |

BRUXELLES ENVIRONNEMENT | LEEFMILIEU BRUSSEL



|       |                                |   |   |
|-------|--------------------------------|---|---|
|       |                                | <p><b><u>3 installations de réfrigération de type Split :</u></b></p> <p><b><u>CRGA</u></b> : 12,37 kW (10,8 kg de fluide frigorigène R410A) ; 22,6 téqCO<sub>2</sub></p> <p><b><u>Fujitsu</u></b> : 5,2 kW (8,65 kg de fluide frigorigène R410A) ; 18,1 téqCO<sub>2</sub></p> <p><b><u>Mitsubishi</u></b> : 4,43 kW (5,2 kg de fluide frigorigène R410A) ; 10,9 téqCO<sub>2</sub></p> <p><b><u>Pompes à chaleur (type PAC) :</u></b></p> <p><b><u>PAC 1</u></b> : 8,54 kW (15,7 kg de fluide frigorigène R410A) ; 32,8 téqCO<sub>2</sub></p> <p><b><u>PAC 2</u></b> : 8,54 kW (16,5 kg de fluide frigorigène R410A) ; 34,5 téqCO<sub>2</sub></p> |   |
| 132 B | Installations de réfrigération | <p>2 x 179,1 kW (87 kg de fluide frigorigène R134a) ; 124,4 Tég CO<sub>2</sub></p> <p>2 x 244,2 kW (208 kg de fluide frigorigène R134a) ; 297,4 Tég CO<sub>2</sub></p> <p>1 x 350 kW (200 kg de fluide frigorigène R134a) ; 286 Tég CO<sub>2</sub></p> <p>1 x 316,5 kW (272 kg de fluide frigorigène R134a) ; 389 Tég CO<sub>2</sub></p>  | 2 |
| 132 C | Tour de refroidissement humide | 3 tours de refroidissement  | 2 |
| 148 A | Transformateurs statiques      | 630 kVA<br>6 x 1.000 kVA  | 3 |
| 153 A | Ventilateurs                   | 17 ventilateurs de 20.402 à 34.300 m <sup>3</sup> /h de débit   | 2 |



## Bloc Parking

| N° de rubrique | Installation   | Puissance, capacité, quantité  | Classe |
|----------------|--|--|--------|
| 47 A           | Dépôts de déchets non dangereux                      | 40 m <sup>2</sup>  | 2      |
| 88 1B          | Stockage de produits dangereux                       | 75 kg  | 1 B    |
| 88 3B          | Dépôts de liquides inflammables (groupe électrogène) | 1.200 litres<br>2.990 litres<br><b>2.500 litres</b><br><b>TOTAL = 6.690 litres</b> | 2      |
| 104 B          | Groupe électrogène                                   | 720 kW   | 2      |
| 132 B          | Pompes à chaleur                                     | 2 X 376 kW ; 2X 224 kg R1234 ze ;<br>2 X 0 t.eq.CO <sub>2</sub>                    | 2      |
| 148 A          | Transformateurs statiques                            | 6 x 630 kVA  | 3      |
| 153 A          | Installations de ventilation du parking              | 33 ventilateurs de 23.000 à 100.000 m <sup>3</sup> /h de débit                     | 2      |
| 224            | Parking couvert                                      | 2.673 véhicules  | 1 A    |

## Bloc Blérot

| N° de rubrique | Installation   | Puissance, capacité, quantité  | Classe |
|----------------|--|--|--------|
| 18 A           | Ateliers pour le travail du bois                     | 20 kW  | 2      |
| 19 A           | Dépôts d'articles en bois, de bois scié ou découpé   | 120 m <sup>2</sup>   | 2      |
| 40 B           | Chaudières au gaz                                    | 1.925 kW<br>1.540 kW<br>TOTAL = 3.465 kW                                     | 2      |
| 40 C           | Chaudière à vapeur                                   | 558 kW   | 2      |
| 47 A           | Dépôts de déchets non dangereux                      | 80 m <sup>2</sup>  | 2      |
| 72 2A          | Dépôt fixe de gaz d'extinction                       | 480 litres   | 2      |
| 88 1B          | Stockage de produits dangereux                       | 1.025 kg   | 1 B    |
| 88 2B          | Dépôts de liquides inflammables                      | 900 kg   | 2      |
| 88 3B          | Dépôts de liquides inflammables (groupe électrogène) | 1.000 litres   | 2      |
| 104 B          | Moteur du groupe électrogène                         | 430 kW   | 2      |
| 121 B          | Dépôts de substances ou préparations dangereuses     | 400 kg   | 2      |
| 132 A          | Installations de réfrigération                       | 2 x 31 kW (23 kg de fluide frigorigène R1234ze) ; 0 téqCO <sub>2</sub>       | 3      |
| 132 B          | Installations de réfrigération                       | 2 x 226,3 kW (390 kg de fluide frigorigène R134a) ; 557,7 téqCO <sub>2</sub> | 2      |

BRUXELLES ENVIRONNEMENT | LEEFMILIEU BRUSSEL



|       |                           |  |   |
|-------|---------------------------|--|---|
| 148 A | Transformateur statique   | 250 kVA  | 3 |
| 148 B | Transformateurs statiques | 3 x 1.000 kVA<br>TOTAL = 3.000 kVA                 | 2 |
| 153 A | Ventilateurs              | 8 ventilateurs de 22.144 à 29.586<br>m³/h de débit | 2 |

Dès que les nouvelles installations sont mises en œuvre, elles doivent être conformes aux plans cachetés en date du 10/04/2026 :

- **MAP\_IC\_20260130\_EUROSTATION\_Plans\_descriptifs\_IC.**

Nous prenons dès lors acte des transformations reprises sous rubrique et de leurs caractéristiques décrites dans votre demande et joignons ces informations à votre dossier.

Néanmoins, nous estimons que les conditions d'exploitation de votre permis de base doivent être adaptées au regard de la nouvelle situation.

Dès lors, vous recevez dans les prochains jours un projet de modification des conditions d'exploitation de votre permis d'environnement. Vous pourrez à ce moment nous adresser vos éventuelles observations concernant ce projet.

Nous vous rappelons qu'en cas de désaccord avec cette décision, un recours est ouvert à tout intéressé auprès du Collège d'Environnement, bâtiment Arcadia, Mont des Arts, 10-13 à 1000 Bruxelles. Vous disposez d'un délai de trente jours à dater de la présente notification pour l'introduire par lettre recommandée.

Vous devez procéder, dans les quinze jours de la réception de la présente, à l'affichage d'un avis mentionnant l'existence de la décision qui a été rendue suite à votre demande, sur l'immeuble abritant les installations et à proximité, en un endroit visible depuis la voie publique.

**A défaut de quoi, vous ne pourrez pas procéder aux transformations envisagées.**

L'affichage doit être maintenu en parfait état de visibilité et de lisibilité pendant une durée de quinze jours.

Pour vous aider à le réaliser, nous avons annexé à ce courrier un exemplaire de l'affiche composée d'un jeu de 4 feuilles de format A4.

**Vous êtes tenu de prendre contact avec le service environnement de l'administration communale du lieu d'exploitation (02/536.03.13) afin de compléter l'affiche et de convenir de la date d'affichage et des modalités en vigueur.**

Restant à votre entière disposition pour toute information complémentaire que vous souhaiteriez obtenir, nous vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de notre considération.

Barbara DEWULF  
Directrice générale adjointe



# AVIS

Application de l'article 87 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement

La modification du permis d'environnement de référence **1.742.631** octroyé à INSTRUCTION situé Place du Trône 1 à 1000 Bruxelles a été **accordée** par Bruxelles Environnement - BE le **.../04/2026** pour des installations situées à :

**Place Victor Horta 40, 1060 Saint-Gilles**

Référence BE : 2.024.958

Nature de l'activité: Exploitation d'un immeuble de bureaux, de commerces et d'un parking.

**La modification vise : L'ajout et la suppression de plusieurs installations classées dont des groupes de froid, du stockage des produits dangereux et inflammables, de groupes de secours et de transformateurs statiques.**

BRUXELLES ENVIRONNEMENT | LEEFMILIEU BRUSSEL

Site de Tour & Taxis · Avenue du Port 86C/3000 · 1000 Bruxelles  
T +32 2 775 75 11 · F +32 2 775 76 11  
info@environnement.brussels · www.environnement.brussels  
N° d'entreprise 0236.916.956

Site van Thurn & Taxis · Havenlaan 86C/3000 · 1000 Brussel  
T +32 2 775 75 11 · F +32 2 775 76 11  
info@leefmilieu.brussels · www.leefmilieu.brussels  
Ondernemingsnr. 0236.916.956



Le dossier peut être consulté auprès de l'administration communale pendant la période d'affichage, selon les modalités suivantes : .....

Un recours contre la présente décision est ouvert à tout membre du public concerné auprès du Collège d'environnement, bâtiment Arcadia, Mont des Arts, 10-13 à 1000 Bruxelles. Le recours doit être introduit par lettre recommandée à la poste dans les 30 jours après l'affichage, soit au plus tard le .....(date de fin de l'affichage + 30 jours)

L'introduction du recours donne lieu au paiement d'un droit de dossier de 125 Euro. Un récépissé de paiement au compte BE51 0912 3109 6162 du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale doit être joint à la lettre d'introduction.

D'une manière générale, vous pouvez contacter Ombuds Bruxelles, institution indépendante de médiation entre les citoyens et les administrations :

- en ligne : [www.ombuds.brussels](http://www.ombuds.brussels)
- par mail : [plaintes@ombuds.brussels](mailto:plaintes@ombuds.brussels)
- par téléphone : +32 2 549 67 00
- par courrier ou sur rendez-vous : Ombuds Bruxelles, Place de la Vieille Halle aux Blés 1, 1000 Bruxelles

Le présent avis est affiché du ..... au ..... (durée d'affichage : 15 jours)

par (Nom, prénom) :

Signature :

BRUXELLES ENVIRONNEMENT | LEEFMILIEU BRUSSEL

Site de Tour & Taxis · Avenue du Port 86C/3000 · 1000 Bruxelles  
T +32 2 775 75 11 · F +32 2 775 76 11  
info@environnement.brussels · www.environnement.brussels  
N° d'entreprise 0236.916.956

Site van Thurn & Taxis · Havenlaan 86C/3000 · 1000 Brussel  
T +32 2 775 75 11 · F +32 2 775 76 11  
info@leefmilieu.brussels · www.leefmilieu.brussels  
Ondernemingsnr. 0236.916.956



# BERICHT

Toepassing van artikel 87 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen

De wijziging van de milieuvergunning met referentie **1.742.631** toegekend aan INSTRUCTION gelegen Troonplein 1 te 1000 Brussel werd door Leefmilieu Brussel - BIM **toegekend op .../04/2026** voor de uitbating gelegen:

**Victor Hortaplein 40, 1060 Sint-Gillis**

N° BIM: 2.024.958

Aard van de activiteit: Uitbating van een kantoorgebouw, winkels en parking.

**De wijziging beoogt: De toevoegen en verwijderen van diverse ingedeelde inrichtingen, waaronder koelinstallaties, noodstroomvoorzieningen, opslag van gevaarlijke en brandbare producten, en statische transformatoren.**

BRUXELLES ENVIRONNEMENT | LEEFMILIEU BRUSSEL

Site de Tour & Taxis · Avenue du Port 86C/3000 · 1000 Bruxelles  
T +32 2 775 75 11 · F +32 2 775 76 11  
info@environnement.brussels · www.environnement.brussels  
N° d'entreprise 0236.916.956

Site van Thurn & Taxis · Havenlaan 86C/3000 · 1000 Brussel  
T +32 2 775 75 11 · F +32 2 775 76 11  
info@leefmilieu.brussels · www.leefmilieu.brussels  
Ondernemingsnr. 0236.916.956



Het dossier ligt ter inzage bij het gemeentebestuur tijdens de periode van de aanplakking, als volgt :

.....  
Een beroep tegen onderhavige beslissing kan worden ingediend bij het Milieucollege - gebouw Arcadia, Kunstberg, 10-13 te 1000 Brussel door elk lid van het betrokken publiek. Het beroep dient per aangetekende brief bij de post te worden ingediend binnen dertig dagen na de aanplakking, vanaf dat het onderhavig bericht wordt uitgehangen, hetzij uiterlijk op .....(*datum van het einde van de aanplakking + 30 dagen*)

De indiening van het bezwaar geeft aanleiding tot de betaling van een dossierrecht van 125 Euro. Een bewijs van de betaling op rekeningnummer BE51 0912 3109 6162 van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijke Gewest dient te worden gevoegd bij de brief, waarmee het bezwaar wordt ingediend.

In het algemeen kan u contact opnemen met Ombuds Brussel, de onafhankelijke ombudsdienst tussen burgers en overheidsdiensten:

- via internet: [www.ombuds.brussels](http://www.ombuds.brussels)
- per mail: [klachten@ombuds.brussels](mailto:klachten@ombuds.brussels)
- telefonisch: +32 2 549 67 00
- per post of op afspraak: Ombuds Brussel, Oud Korenhuis 1, 1000 Brussel

Onderhavig bericht wordt uitgehangen van ..... tot..... (*tijdsduur van de aanplakking: 15 dagen*)

door (*naam + voornaam*):

Handtekening:

BRUXELLES ENVIRONNEMENT | LEEFMILIEU BRUSSEL

Site de Tour & Taxis · Avenue du Port 86C/3000 · 1000 Bruxelles  
T +32 2 775 75 11 · F +32 2 775 76 11  
info@environnement.brussels · www.environnement.brussels  
N° d'entreprise 0236.916.956

Site van Thurn & Taxis · Havenlaan 86C/3000 · 1000 Brussel  
T +32 2 775 75 11 · F +32 2 775 76 11  
info@leefmilieu.brussels · www.leefmilieu.brussels  
Ondernemingsnr. 0236.916.956

