

£

**Service Public**  
SPW Finances  
Département des  
Comités d'acquisition  
**Direction du Comité d'acquisition**  
**du BRABANT WALLON**  
O7110100

-----  
BCE n° 0316.381.138

Dossier n° 25014/213/1  
Répertoire n°

### **ACTE DE VENTE D'IMMEUBLE**

L'an deux mille vingt- \*\*\*,

Le \*\*\*

Nous, Marc LERNOUX, Commissaire au Service Public de Wallonie, SPW Finances, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'acquisition du BRABANT WALLON,

Actons la convention suivante intervenue entre :

#### **D'UNE PART,**

Comparaissant devant nous :

Le **CENTRE PUBLIC D'ACTION SOCIALE DE BRAINE-L'ALLEUD**, inscrit à la Banque Carrefour des Entreprises sous le numéro 0212.362.197, ayant ses bureaux à 1420 Braine-l'Alleud, avenue du 21 Juillet, 1, ici représenté par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 108 du Décret du 13 décembre 2023 contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2024, publié au Moniteur Belge du 20 mars 2024, entré en vigueur le 1er janvier 2024, et en exécution d'une délibération du Conseil de l'Action sociale en date du \*\*\*\*\*, dont un extrait certifié conforme restera ci-annexé mais ne sera pas soumis à la formalité de l'enregistrement.

Ci-après dénommé « **le Pouvoir public** » ou « **le vendeur** » ou « **le cédant** ».

#### **ET D'AUTRE PART,**

\*\*\*\*

\*\*\*\*

Ci-après dénommé\*\*e « **le comparant** » ou « **l'acquéreur** » ou « **le cessionnaire** »,

#### **I.- VENTE.**

Le Pouvoir public **vend** au comparant, qui accepte, le bien désigné ci-dessous, aux conditions indiquées dans le présent acte.

#### DESIGNATION DU BIEN

#### **BRAINE-L'ALLEUD – 5ème division (Lillois-Witterzée) - INS 25054**

Un terrain en nature de prairie sis à front de la rue Ramelot, d'une contenance totale suivant mesurage relaté ci-après de dix-neuf ares nonante-quatre centiares (19a 94ca), composé :

- de la parcelle paraissant avoir été cadastrée section B partie du numéro 68D, et actuellement cadastrée selon extrait récent de la matrice cadastrale section B, numéro 68F P0000 pour six ares huit centiares (6a 8ca) ;
- d'une partie de la parcelle cadastrée selon extrait récent de la matrice cadastrale section B, numéro 67H P0000, pour une contenance de cinquante-six ares quarante-deux centiares (56a 42ca),

Tel que ce terrain figure sous la dénomination « partie B » et couleur magenta au procès-verbal de mesurage établi par Eric Theisman, Géomètre-Expert à Braine-L'Alleud, le 6 juillet 2021.

Ce procès-verbal de mesurage a été enregistré dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale (AGDP), sous le numéro de référence 25054/10219, et n'a pas été modifié depuis lors.

Un exemplaire de ce plan demeurera ci-annexé après avoir été signé « ne varietur » par les parties et par le fonctionnaire instrumentant sans toutefois être enregistré.

Ledit terrain s'est vu attribuer par l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale le numéro parcellaire réservé suivant : **25054 B 254 B P0000**.

Ci-après dénommé “ **le bien** ”.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

S'agissant de la parcelle cadastrée B 68D

À l'origine, le bien a été acquis par la COMMISSION D'ASSISTANCE PUBLIQUE DE LILLOIS de 1) Madame JAUNIAU Adrienne, alors veuve de Monsieur Joseph Massart ; 2) Monsieur MASSART Gustave, et 3) Madame MASSART Elise, suivant convention sous seing privé du 9 septembre 1952, enregistrée à Nivelles le 1<sup>er</sup> décembre suivant, volume 77, folio 81, case 5, laquelle convention a été déposée au rang des minutes du Notaire Franz Delcourt, alors de résidence à Braine-L'Alleud, par acte du 10 août 1964, transcrit, acte par lequel les parties ont réitéré tous les engagements pris pour leur donner caractère authentique.

Le CENTRE PUBLIC D'ACTION SOCIAL DE BRAINE-L'ALLEUD a succédé en droit à la Commission d'Assistance Publique de Lillois.

S'agissant de la parcelle cadastrée B 67H

Le CENTRE PUBLIC D'ACTION SOCIAL DE BRAINE-L'ALLEUD en est propriétaire depuis plus de trente.

L'acquéreur déclare se contenter de l'origine de propriété qui précède, et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition du présent acte.

#### **II.- CONDITIONS.**

##### **1.- GARANTIE - SITUATION HYPOTHECAIRE.**

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques, tant dans le chef du Pouvoir public que dans le chef des précédents propriétaires.

## 2.- SERVITUDES – CONDITIONS SPECIALES

Le bien est vendu avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et occultes, le comparant étant libre de faire valoir les unes à son profit et de se défendre des autres mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du Pouvoir public ni recours contre lui, et sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

A cet égard, le Pouvoir public déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles résultant de prescriptions légales et, éventuellement, de ses titres de propriété et de ce que renseigné ci-après.

## 2bis.- REVENDICATIONS DES PROPRIETAIRES DE PARCELLES JOIGNANTES – LITIGES EVENTUELS

L'acquéreur déclare avoir été informé de ce que les propriétaires des parcelles cadastrées sous Lillois-Witterzée, section B, numéros 67N P0000 et 77G P0000, parcelles joignant le bien vendu, apprenant la mise en vente du bien, ont adressé au vendeur et au fonctionnaire soussigné deux courriers électroniques (le premier en date du 10 juillet 2024 et le second en date du 15 juillet 2024) relatifs d'une part à un droit de passage qui selon eux existerait sur le bien vendu au profit de leurs parcelles, et d'autre part à une prescription qui selon eux aurait joué au profit de constructions empiétant sur le bien vendu.

Par courrier ordinaire daté du 24 juillet 2024, le vendeur a communiqué ce qui suit auxdits propriétaires joignants :

*« Nous accusons réception de votre mail du 15 juillet 2024.*

*Après analyse de vos messages, nous vous informons que nous vous reconnaissons aucun droit sur les terres appartenant au centre jouxtant votre propriété. »*

Le vendeur précise à l'acquéreur que les propriétaires antérieurs (Claes-Massart) des parcelles prémentionnées cadastrées 67N et 77G, étaient locataires du bien suivant bail ayant pris fin le 31 décembre 2016.

Dans le cadre de ce bail, ceux-ci avaient un droit d'usage assez étendu du bien ici vendu, ce bien joignant leur ferme. En contrepartie de cet usage, le Pouvoir public percevait un fermage.

Le point de vue du Pouvoir public est que le droit de passage revendiqué n'existe pas, et qu'à ce jour, aucune prescription n'a joué en faveur desdites constructions empiétant sur le bien vendu. Cependant, l'acquéreur fera son affaire personnelle des revendications des joignants à ces égards, à l'entière décharge du vendeur, sans recours contre lui ni solliciter son intervention.

L'acquéreur déclare avoir reçu copie et pris intégralement connaissance, avant de s'engager à acquérir, des éléments suivants :

- courrier électronique du 10 juillet 2024 adressé par Madame Delferrière au CPAS de Braine-L'Alleud ;
- courrier électronique du 15 juillet 2024 adressé par Monsieur Lambrechts, et ses six annexes étant : l'attestation signée par Monsieur

Devillé et Madame Maldrie ; celle signée par Monsieur Bollinger ; celle signée par Madame Laurence Claes ; la déclaration signée par Madame Hélène Massart-Claes ; croquis réalisés par Monsieur Lambrechts et Madame Delferrière sur des vues aériennes issues du site Géoportail de la Wallonie ; plan établi par l'architecte Vincent Staquet en date du 7 mars 1994 pour l'ouvrage suivant : « *Extension d'habitation à une ferme existante* ».

L'acquéreur reconnaît avoir reçu copie intégrale desdits courriers électroniques et annexes, et en avoir pris connaissance avant de s'engager à acquérir. L'acquéreur fera son affaire personnelle de cette situation et des revendications des joignants reprises aux courriers électroniques ci-dessus, à l'entière décharge du vendeur, sans recours contre lui ni solliciter son intervention. L'acquéreur est subrogé dans tous les droits, actions et obligations du vendeur à ces égards.

### 3.- ETAT DU BIEN – CONTENANCE – BORNES - CLÔTURES

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve, bien connu de l'acquéreur, sans garantie notamment des vices apparents ou cachés et de la nature du sol ou du sous-sol.

Aucune réclamation ne peut être élevée du chef d'erreur de désignation ou de contenance, la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, faisant profit ou perte pour l'acquéreur.

Des bornes ont été placées par le Pouvoir public aux points repris sous les numéros 232 et 235 au procès-verbal de mesurage prémentionné, établi par Eric Theisman, Géomètre-Expert à Braine-L'Alleud, le 6 juillet 2021, sans qu'il s'agisse cependant d'un bornage contradictoire (pas d'intervention des propriétaires joignant).

L'acquéreur déclare qu'à son sens, ce bornage a été correctement effectué par le Pouvoir public et correspond à la nouvelle délimitation 232 à 235 suivant ledit plan.

Aucune autre borne n'a été placée par le Pouvoir public, et l'acquéreur se référera au dit procès-verbal de mesurage et aux remarques y figurant.

L'acquéreur déclare être informé de l'intention du vendeur de céder le solde de sa propriété (« Partie A » au dit procès-verbal de mesurage) en lots à bâtir.

L'acquéreur est tenu de faire poser une clôture le long de ladite limite 232 à 235 en se référant au bornage effectué, dans les six mois du présent acte, en respectant les prescriptions urbanistiques et les conditions ci-après suivant l'option retenue par l'acquéreur entre :

- soit clôture non-mitoyenne :

L'acquéreur posera la clôture de son choix (mais respectant les prescriptions urbanistiques), au minimum dix centimètres (10 cm) en retrait de ladite limite vers l'intérieur de son lot, à ses frais exclusifs et sans l'intervention du vendeur. Si l'acquéreur au présent acte retient la présente option, le caractère non-mitoyen de la clôture 232 à 235 sera précisé dans les futures ventes de lots sur la « partie A », avec obligation aux acquéreurs desdits lots de placer leur propre

clôture au minimum dix centimètres en retrait de ladite limite vers l'intérieur de leur lot ;

- soit clôture mitoyenne :

Les parties au présent acte s'entendront au préalable sur le type de clôture à poser et le devis. Cette clôture sera alors posée sur la limite-même de propriété, en mitoyenneté, et les parties supporteront chacune la moitié des frais de clôture. L'acquéreur assurera le paiement intégral de la facture relative à cette opération et la quote-part du vendeur dans cette facture lui sera remboursée dans les quinze (15) jours de la présentation de cette facture au vendeur accompagnée la preuve du paiement. L'acquéreur effectuera les demandes de devis à soumettre au vendeur et suivra les opérations de pose, en veillant cependant à ce que le vendeur puisse assister aux travaux en l'avertissant par courrier électronique envoyé sur l'adresse [cpas.contact@braine-lalleud.be](mailto:cpas.contact@braine-lalleud.be) au minimum quinze jours avant le début du chantier.

#### 4.- RESERVE.

Tous les compteurs et canalisations qui se trouveraient dans le bien et qui n'appartiendraient pas au Pouvoir public ne feront pas partie de la vente et seront réservés à qui de droit.

#### 5.- OCCUPATION - ENTREE EN JOUISSANCE – IMPOTS - EMPIETEMENTS

Le bien est vendu libre d'occupation, sous réserve de ce que précisé au présent acte quant aux empiètements et revendications de joignants.

Le comparant a la pleine propriété du bien à dater de ce jour, et la jouissance à compter du même moment, par la prise de possession réelle.

Le comparant supportera le précompte immobilier et toutes autres impositions et charges afférentes au bien vendu à compter du 1<sup>er</sup> janvier prochain.

Comme précisé ci-dessus, le point de vue du vendeur est que des propriétaires joignants ont empiété sur le bien vendu aux termes du présent acte et/ou qu'un ancien exploitant de la parcelle y a laissé certains éléments tels que clôture, murets, etc. Le vendeur renvoie plus particulièrement aux délimitations point 232 à 233, et point 233 à 64 figurant au dit procès-verbal, et aux propriétés joignantes à ce niveau cadastrées numéro 77G et 67N. Entre autres, une annexe, une serre, etc. pourraient empiéter sur le bien.

De manière générale, l'acquéreur achète le bien en l'état et fera son affaire personnelle de tout empiètement et de toute contestation de limite de propriété, à l'entière décharge du vendeur, sans recours contre lui ni solliciter son intervention. L'acquéreur est cependant subrogé dans tous les droits, actions et obligations du vendeur à ces égards.

#### 6.- PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix de \*\*\*\*\* EUROS (\*\*\*) le quel prix a été payé sur le compte du CPAS de Braine-L'Alleud numéro BE97 0910 0087 5049 :

- **antérieurement aux présentes**, par versement d'un montant de \*\*\*\* au départ du compte numéro \*\*\*\*\* au nom des Comités d'Acquisition. Le

compte des Comités d'Acquisition avait été provisionné dudit montant (ainsi que des frais du présent acte) par versement au départ du compte numéro \*\*\* ; - et le **solde**, à l'instant, par versement au départ du compte numéro \*\*\*\*

Quittance :

**##SOIT :**

Monsieur Frédéric Baeyens, Directeur financier du Centre Public d'Action Social de Braine-L'Alleud, intervient au présent acte, et déclare que le prix a été payé sur le compte numéro \*\*\*\*\* au nom du CPAS, et en donne quittance.

A la demande du fonctionnaire instrumentant, il déclare, en outre, que le paiement du solde prémentionné a été effectué par débit du compte financier numéro \*\*\*\*\* ouvert au nom de \*\*\*\* l'acquéreur\*\*

**##SOIT :** Quittance par acte distinct ##

Anti-blanchiment :

En application de l'article 66 §2 de la loi du 18 septembre 2017 (M.B. du 06 octobre 2017), le fonctionnaire instrumentant confirme que le paiement du prix et des frais relatifs à la présente vente a été effectué intégralement au moyen des versements renseignés ci-dessus.

### **III.- STATUT ADMINISTRATIF DU BIEN.**

#### **INFORMATIONS SPECIALISEES, MENTIONS ET DECLARATIONS IMPOSEES PAR LE CoDT (ART. D.IV.99 ET 100)**

##### **A. Information circonstanciée du Pouvoir public**

Le comparant déclare avoir reçu copie et pris connaissance, avant de s'engager à acquérir, du courrier d'informations relatif au bien établi par les Services de l'Urbanisme de l'Administration communale de Braine-l'Alleud en date du 27 mai 2024.

• Le Pouvoir public déclare à propos du bien que :

##### **1. Aménagement du territoire et urbanisme - Établissement classé - Implantation commerciale - Règles et permis**

- les parcelles cadastrales considérées dans leur intégralité sont situées en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole (parcelle cadastrée n°67H) et en zone agricole (parcelle cadastrée n°68F) au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 01.12.1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité. Le bien vendu aux termes du présent acte est en principe intégralement en zone agricole, mais l'acquéreur fera son affaire personnelle d'une imprécision à cet égard ;

- Les parcelles cadastrales considérées dans leur intégralité sont situées en zone de quartier résidentiel et d'habitat isolé et agricole (parcelle cadastrée n°67H) et en zone agricole (parcelle cadastrée n°68F) au schéma de développement communal adopté par le Conseil communal du 24.02.2012 et entré en vigueur le 04.08.2012. Le bien vendu aux termes du présent acte est en principe intégralement en zone agricole, mais l'acquéreur fera son affaire personnelle d'une imprécision à cet égard ;

- le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ;

- le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme ou de bâtir délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;
- le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation ou de lotir ;
- le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme numéro 2 datant de moins de deux ans. Il est porté à la connaissance de l'acquéreur qu'une demande de certificat d'urbanisme numéro 2 portant sur la construction d'une maison unifamiliale sur la parcelle cadastrée section B numéro 68F, introduite en date du 26 avril 2022, a fait l'objet d'un refus tacite. L'acquéreur reconnaît avoir reçu copie et pris connaissance avant de s'engager à acquérir du courrier référence F0610/25014/CFD/2022/1/2195738 adressé par le département de l'urbanisme au vendeur en date du 30 août 2022, ainsi que de l'avis rendu dans ce cadre par la Direction du Développement rural (Service extérieur de Wavre) ;
- le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme numéro 1 datant de moins de deux ans ;
- le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat de patrimoine ;

## **2. Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel**

- le bien n'est ni visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine ;
- le bien n'est pas repris sur la liste des bâtiments insalubres ;

## **3. Protection du patrimoine — Monuments et sites**

Le bien n'est pas classé, ni repris sur la liste de sauvegarde ou repris dans une zone de protection d'un bien immobilier, ni visé à la carte archéologique au sens du Code wallon du Patrimoine.

## **4. Zones à risque**

- Le bien est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs. Nous vous invitons, pour tous renseignements à ce sujet, à prendre contact avec la DRIGM – service géologique de Wallonie – Avenue Prince de Liège, 15 à 5100 Jambes – Secrétariat : [geologie@spw.wallonie.be](mailto:geologie@spw.wallonie.be);
- Le bien n'est pas situé dans une zone de ruissellement ni dans une zone d'aléa d'inondation.

## **5. État du sol - information - garantie**

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Décret wallon du 1er mars 2018 « relatif à la gestion et à l'assainissement des sols » (en abrégé D.G.A.S) complété d'un arrêté du Gouvernement wallon relatif à la gestion et l'assainissement des sols du 6 décembre 2018, qui – pour l'essentiel – est entré en vigueur le 1er janvier 2019, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un immeuble pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire – cédant ou cessionnaire – ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

*Information disponible*

Les extraits conformes de la Banque de données de l'état des sols, datés du 3 juin 2024, soit moins d'un an à dater des présentes, et valide jusqu'au 3 décembre 2024, énoncent ce qui suit :

*Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :*

- *Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2,3) ? : **Non***

- *Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Non***

***Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols. »***

Le cédant déclare :

- qu'il a informé le cessionnaire, avant la conclusion de la présente vente, du contenu desdits extraits conformes ;

- ne pas détenir, sans que le cessionnaire n'exige de lui des investigations préalables, des informations supplémentaires susceptible d'en modifier le contenu.

Le cessionnaire reconnaît qu'il a été informé du contenu desdits extraits conformes avant de s'engager à acquérir le bien (copie de l'extrait repris dans la publicité relative à la mise en vente du bien).

*Obligations d'investigations ou d'assainissement du sol*

Le cédant confirme qu'il n'est pas titulaire d'obligations d'investigations ou d'assainissement du sol.

*Destination*

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien, le cessionnaire déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « agricole ». Le cédant prend acte de cette déclaration.

## **6. Patrimoine naturel**

- Le bien n'est situé ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° du CoDT;

## **B. Données techniques – Équipements**

Le Pouvoir public déclare en outre que :

- le bien n'est pas repris en zone égouttable/égouttée au PASH;

- le bien bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

## **C. Division non soumise à permis d'urbanisation (PUR) – Art. D.IV.102 du CoDT**

Le bien objet de la présente vente est soustrait à une propriété de plus grande contenance. Par courrier recommandé du 8 mai 2024, le fonctionnaire instrumentant a demandé au Fonctionnaire délégué de l'Urbanisme (Direction extérieure de Wavre) et aux Services de l'Urbanisme de la Commune de Braine-L'Alleud de lui faire parvenir leurs observations sur la division projetée, au sens de l'article D.IV.102 du CoDT.

Le Fonctionnaire délégué n'a pas répondu dans le délai.

Le Collège des Bourgmestres et Echevins de la Commune de Braine-L'Alleud, en sa séance du 21 mai 2024, a décidé que « la présente division peut être visée »

*favorablement* ». L'acquéreur reconnaît avoir reçu copie et pris connaissance de ladite délibération (référence URBA/20240521-5) avant de s'engager à acquérir le bien.

#### **D. Obligations contractuelles liées au statut administratif**

Le Pouvoir public déclare à propos du bien que :

a) À propos de la situation urbanistique

- s'agissant de la situation existante, il n'a pas connaissance que le bien recèle une infraction au sens de l'article D.VII.1 du CoDT, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé ;

- s'agissant de la situation future et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet du comparant. Le bien a actuellement l'affectation de prairie, et le Pouvoir public confirme que cette affectation est régulière.

L'acquéreur reconnaît avoir été invité à s'informer, avant de s'engager à acquérir, auprès des services de l'urbanisme quant à la faisabilité de son projet pour le bien.

b) Absence de permis d'environnement

Le Pouvoir public déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement. En conséquence il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

#### **E. Information générale**

a) Obligatoire

Il est en outre rappelé comme de droit que:

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme;

- il existe des règles relatives à la péremption des permis;

- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

b) Utile

. Le fonctionnaire instrumentant attire l'attention des parties sur la nécessité de vérifier sur le site internet du CICC ([www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be)) la présence de toutes conduites et canalisations souterraines dans le bien, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur le bien.

Le Pouvoir public déclare qu'aucun contrat verbal ou écrit, relatif au bien objet des présentes, n'existe portant notamment sur :

- le placement de panneaux publicitaires, et qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé actuellement sur l'immeuble ;

- un réservoir à gaz ;

- des panneaux photovoltaïques, une ou des éoliennes.

#### **DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE**

Interrogé par le fonctionnaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent aux biens décrits ci-dessus, le vendeur a répondu négativement et a confirmé que, depuis le premier mai deux mille un, aucuns travaux par entrepreneurs, nécessitant la rédaction d'un dossier d'intervention ultérieure conformément à l'arrêté royal du vingt-cinq janvier

deux mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles, n'ont été effectués dans les biens.

#### CITERNE À MAZOUT

Le Pouvoir public déclare que le bien ne comporte pas de citerne à mazout.

#### **IV.- DECLARATIONS FISCALES**

A/ Le fonctionnaire instrumentant donne lecture aux parties, de l'article 203, premier alinéa, du Code des droits d'enregistrement, ainsi libellé:

*« En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties. »*

#### **B/ Déclaration pro fisco**

Le comparant déclare avoir connaissance des articles 44 et suivants du Code des Droits d'enregistrement, d'Hypothèque et de Greffe (« Transmission à titre onéreux de biens immeubles »), et s'être informé sur les réductions de droits d'enregistrement auxquelles il peut éventuellement prétendre dans le cadre de la présente vente.

### SOIT ### L'acquéreur déclare n'avoir droit à aucune des réductions de droits d'enregistrement prévues auxdites dispositions. Il confirme par ailleurs ne pas avoir l'intention de se domicilier dans le bien. ###

###SOIT ###

Remarque du Comité :

**CLAUSES A REDIGER EN FONCTION DES EVENTUELLES REDUCTIONS DE DROITS** au(x)quelle(s) pourrait éventuellement prétendre l'acquéreur. A vérifier et compléter en fonction de la situation personnelle de l'acquéreur.

#### **V.- DISPOSITIONS FINALES**

##### IDENTIFICATION - CERTIFICATION

Le fonctionnaire instrumentant déclare avoir bien identifié les parties aux présentes au vu des pièces requises par la loi.

S'agissant des personnes physiques, le fonctionnaire instrumentant confirme le nom, les prénoms, le lieu et la date de naissance ainsi que le domicile des comparants au vu de leur carte d'identité. Conformément à l'article 139 de Loi Hypothécaire le fonctionnaire instrumentant certifie le nom, les prénoms, le lieu et la date de naissance, ainsi que le domicile des parties signataires d'après les documents d'identité probants susmentionnés et, pour autant que possible, le registre national.

En ce qui concerne les sociétés, associations ou autres personnes morales de droit privé, le fonctionnaire instrumentant certifie la dénomination, la forme juridique, la date de l'acte constitutif et le siège social ou statutaire ainsi que le numéro d'entreprise si elle est inscrite dans la Banque-Carrefour des Entreprises au vu des statuts et des publications au Moniteur Belge.

##### FRAIS

Tous les frais de la présente vente (droits d'enregistrement, frais hypothécaires, frais administratifs, etc.) sont à charge du comparant, à l'exception des frais de publicité, des frais de délivrance et du coût des certificats hypothécaires qui sont à charge du vendeur.

##### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Pouvoir public fait élection de domicile en ses bureaux et le comparant en son ####adresse/siège### prérenseigné\*\*e.

#### DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

### Le vendeur déclare dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte. ##

#### DECLARATIONS EN MATIERE DE CAPACITE

Le comparant déclare :

- qu'il n'est pourvu ni d'un administrateur provisoire ni d'un conseil judiciaire ou d'un curateur ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en concordat judiciaire ou en réorganisation judiciaire ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour ;
- et, d'une manière générale, qu'il jouit d'une totale et entière capacité juridique et qu'en conséquence, il n'est pas dessaisi de tout ou partie de l'administration de ses biens.

#### **DONT ACTE.**

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes, ou si tel n'est pas le cas, que ce délai leur a été suffisant pour l'examiner utilement.

Passé à \*\*\*\*\*, après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, et signé par les parties et le fonctionnaire instrumentant.