



Wallonie

Service Public

SPW Finances

Département des

Comités d'acquisition

Direction du Comité

d'acquisition

du BRABANT WALLON

Code ES O7110100

BCE n° 0316.381.138

Dossier n° 25105/163/1

Répertoire n°

OPTION D'ACHAT

L'an deux mille vingt-six,

Le *

Nous, **Frédérique LOMBET**, 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,

La Société Anonyme de droit public « **SOCIÉTÉ WALLONNE DU LOGEMENT** » (anciennement dénommée Société Régionale Wallonne du Logement), société civile sous forme de société anonyme, ayant son siège social à 6000 Charleroi, rue de l'Ecluse 21, identifiée à la Banque-Carrefour des Entreprises sous le numéro 0231.550.084.

Constituée par décret du Conseil régional wallon du 25 octobre 1984, abrogé et remplacé par le décret du 29 octobre 1998, instituant le Code wallon du Logement, publié au Moniteur belge du 4 décembre 1998.

Dont les statuts ont été modifiés à diverses reprises et pour la dernière fois aux termes de l'assemblée générale extraordinaire du 26 janvier 2024, dont le procès-verbal a été dressé par Maître Philippe VAN CAUWENBERGH, notaire à Châtelineau, publié à l'annexe au Moniteur Belge du 21 mai 2024, sous le numéro 24076713.

Société à laquelle ont été transférés, par arrêtés de l'Exécutif régional wallon du 5 décembre 1991, complétés par arrêtés du Gouvernement wallon du 26 mai 1994 et du 16 mars 1995, relatifs à la cession de biens immobiliers et à la cession de biens, droits et créances, publiés au Moniteur belge des 28 mars,

1er avril 1992, 14 juillet et 18 août 1994 et 23 mai 1995, les missions, biens, droits et obligations qui avaient été transférés de la Société Nationale Terrienne à la Région wallonne par arrêté royal du 27 juillet 1990, contenant également dissolution de la Société Nationale Terrienne, publié au Moniteur belge du 14 août 1990.

Ici représentée par le Fonctionnaire instrumentant, en vertu de l'article 52 du Décret-programme du 18 décembre 2024 portant des mesures diverses en matière d'emploi, de formation, d'économie, d'industrie, de recherche, d'innovation, de numérique, d'environnement, de transition écologique, d'aménagement du territoire, de travaux publics, de mobilité et de transports, d'énergie, de climat, de tourisme, d'agriculture, de nature et de forêt, de pouvoirs locaux et de logement, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2025 et publié au Moniteur belge en date du 24 janvier 2025 sous le numéro 2025000563.

Ci-après dénommée « **le Pouvoir public** », « **le donneur de l'option** » ou « **la partie venderesse** ».

ET D'AUTRE PART,

Comparaissant devant nous :

Ci-après dénommés ensemble « **le détenteur de l'option** » ou « **la partie acquéreuse** ».

I. PROMESSE

La partie venderesse donne aux termes des présentes à la partie acquéreuse l'option d'acheter le bien désigné ci-après, aux conditions indiquées dans le présent acte.

La partie acquéreuse déclare accepter cette option, sans pour autant s'engager à la lever.

Ladite option est ci-après désignée sous les termes « option d'achat », ou « option ».

II. DESIGNATION DU BIEN

VILLE DE TUBIZE – PREMIERE DIVISION – 25105

Une **parcelle de terrain** sis **rue des Frères Vanbellinghen**, cadastrée selon titre et selon matrice cadastrale datant de moins d'un an section **A**, numéro **349 M 7 - P0000**, pour une contenance de cinquante-sept ares treize centiares (57a 13ca).

Tel que ce bien figure sous teinte bleue sous la parcelle A au plan avec procès-verbal de division dressé le 23 mars 2017 par le géomètre expert Monsieur Michaël DONY, à Lasne, lequel plan

demeure annexé à l'acte de division reçu par le notaire Laurent SNYERS, à Enghien, en date du 10 mai 2017.

Ci-après dénommée « **le bien** ».

III. CONDITIONS

Cette option d'achat est donnée et acceptée aux conditions suivantes :

A. CONDITIONS DE L'OPTION

1. La présente option ne peut être valablement levée qu'endéans les 30 jours calendrier à compter de la signature de présentes, et est, par conséquent, valable jusqu'au **** à vingt-quatre heures.

2. L'option est donnée moyennant le paiement d'une somme pour l'option de : *** EUROS (***,00 €).

Si l'option est levée conformément aux conditions d'exercice de l'option reprises ci-après, ladite somme viendra en déduction du prix de vente déterminé ci-dessous.

Le détenteur de l'option s'oblige à payer cette somme de *** €, dans les cinq jours calendrier, à compter de la signature du présent acte, par versement/virement sur le compte SPW Finances - CAI Tiers numéro **BE16 0910 2286 7474**, avec la communication « **25105/163/1** » .

L'option n'engagera le donneur de l'option qu'au jour de la réception dudit versement, dans le délai donné de cinq (5) jours, sur ledit compte du SPW Finances - CAI Tiers.

A défaut de réception dudit versement dans ledit délai sur le compte renseigné ci-avant :

- l'option sera réputée n'avoir jamais été donnée, le donneur de l'option étant alors considéré comme ne s'étant jamais engagé à vendre le bien ;
- le donneur de l'option se réserve la possibilité de poursuivre le détenteur de l'option défaillant, qui restera tenu de verser un montant égal au prix de l'option, sur le compte prémentionné du SPW Finances - CAI Tiers, au titre de dommage et intérêts, sans préjudice au droit pour le donneur de l'option de prouver et demander réparation d'un dommage supérieur à ce montant. Il est dû de plein droit, sur les sommes restant dues, un intérêt au taux légal jusqu'au jour du paiement.

3. Si ultérieurement l'option n'est pas levée conformément aux dispositions ci-dessous, le prix payé pour l'option reste acquis au vendeur à titre de dédommagement.

B. CONDITIONS D'EXERCICE DE L'OPTION

1. L'option donnée est incessible, intransmissible, et ne pourra être levée par le détenteur de l'option que pour la totalité du bien considéré comme indivisible.

2. L'option ne pourra être levée que moyennant le respect total des deux conditions cumulatives suivantes, et ce dans les trente jours calendrier à compter des présentes :

a. Communication écrite de la levée de l'option par lettre recommandée à la poste, dont le cachet vaut preuve de la date, ou par une lettre qui contre accusé de réception est adressée au Comité d'Acquisition concerné, ou par la signature au pied de l'option d'achat d'une déclaration à ce sujet.

b. Virement, sur le compte SPW Finances – CAI TIERS BE16 0910 2286 7474, d'une provision fixée par le Fonctionnaire instrumentant pour les frais et les droits d'enregistrement.

S'il n'était pas satisfait à l'une ou l'autre de ces obligations dans le délai précité, le donneur de l'option ne sera pas tenu de vendre.

C. CONDITIONS DE LA VENTE

Si l'option est levée valablement, la vente se réalisera aux conditions suivantes :

« II. CONDITIONS :

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.

SERVITUDES

Le comparant souffrira toutes les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, qui pourraient grever le bien, et il jouira des servitudes actives, s'il y en a, le tout à ses frais, risques et périls et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur des titres réguliers transcrits et non prescrits ou sur 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.

ETAT DU BIEN - CONTENANCE

Le comparant prendra le bien dans l'état où il se trouve, sans aucune garantie au sujet du bon état des constructions, des vices et défauts apparents ou non apparents, de la nature du sol ou du sous-sol, ni de la contenance

indiquée, dont la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, fera profit ou perte pour le comparant.

Il ne pourra exiger aucune indemnité pour erreur de nom, de désignation, d'indication de tenants et aboutissants ni pour défaut d'accès.

L'acquéreur déclare avoir reçu, antérieurement aux présentes :

L'acquéreur déclare avoir reçu, antérieurement aux présentes :

- *Copie des Renseignements urbanistiques délivrés par la Ville de Tubize en date du 7 octobre 2025 ;*
- *Copie de l'extrait conforme de la BDES daté du 14 novembre 2025 numéro 10821878*
- *Copie du courrier adressé par Elia en date du 1/10/2024 concernant les distances de sécurité à respecter lors des activités à proximité des lignes électriques aériennes.*

RESERVE

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

SERVICES D'UTILITE PUBLIQUE

Le comparant est tenu de continuer tous contrats ou abonnements concernant les distributions d'eau, de gaz, d'électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien vendu et il en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance.

III.- OCCUPATION - PROPRIETE - JOUISSANCE - IMPÔTS

Le bien est vendu libre d'occupation.

Le comparant a la propriété du bien à dater de ce jour. Il en a la jouissance à compter du même moment.

Il supportera le précompte immobilier et toutes autres impositions afférents au bien à compter du premier janvier prochain

VI.- PRIX

*La vente sera consentie et acceptée moyennant le prix de *** EUROS
(***.000,00 €)*

VII. STATUT ADMINISTRATIF DU BIEN

1. Notion

Les parties se déclarent informées de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB...) qui forment le statut administratif des immeubles, dont :

- le Code wallon du Développement Territorial, ci-après dénommé le « CoDT »

- le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé le «D.E.P » ;
- le Décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, ci-après dénommé le « D.I.C. » ;
- le Décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des Bâtiments.

2. Voies d'accès aux informations

Le fonctionnaire instrumentant attire l'attention des parties sur l'article R.IV.97-1 contenu dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 décembre 2016 formant la partie réglementaire du CoDT qui stipule textuellement ce qui suit :

« Les informations visées à l'article D.IV.97, 1° à 6° et 9° à 10°, sont accessibles à tous sur le géoportail de la Wallonie et, pour les informations relevant de leurs compétences respectives, sur le site internet d'une des Directions générales opérationnelles du SPW. Les informations visées à l'article D.IV.97, 8°, sont accessibles conformément aux articles 17 et 17bis du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Les projets de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal et les projets de guide communal d'urbanisme sont transmis à l'Administration qui les publie sur le site internet du Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de l'Administration. »

Le vendeur confirme l'information reprise ci-dessous, dont il a eu connaissance antérieurement aux présentes, au vu de des renseignements urbanistiques délivrés par la Ville de Tubize, le 7 octobre 2025, stipulant textuellement ce qui suit :

« En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du 19 septembre 2025 relative à un bien (des biens) sis Rue des Frères Vanbellinghen à 1480 Tubize cadastré(s) 1e division, Tubize, section A numéro 349M7 et appartenant à THOMAS & PIRON HOME & SOCIETE WALLONNE DU LOGEMENT, nous avons l'honneur de vous adresser, ci-après, les informations visées aux articles D.IV.1, §3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement territorial (ci-après le Code).

Le(s) bien(s) en cause :

1. se trouve(nt) en zone d'habitat au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 1er décembre 1981 ;

** Les destinations sont précisées par zone dans les articles D.II.24 et suivants du Code.*

2. est (sont) soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme (guide téléchargeable sur le site du SPW dédié au Code ou sur le géoportail « walonmap » du SPW) :*

- a) dispositions relatives aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;*
- b) dispositions relatives à l'accessibilité et l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par des personnes à mobilité réduite (PMR) ;*

3. n'est pas actuellement situé dans un projet de plan de secteur ;

4. est situé(s) :

a) en zone d'habitat péri-urbain de première couronne de densité C (25 à maximum 80 logements par hectare de superficie de terrain) au schéma de développement communal (= ancien Schéma de structure communal adopté par le conseil communal le 2 mai 2005) ;

b) en zone d'habitat péri-urbain de première couronne dans le guide communal d'urbanisme (ancien RCU) ;

c) dans le périmètre d'un schéma d'orientation local (SOL) – P.C.A.n°IX "Plan Solde" approuvé par arrêté royal le 06 novembre 1956 : zone(s) : zone agricole ;

d) dans le périmètre d'un permis de lotir ou d'un permis d'urbanisation : « Société Wallonne du Logement (Vanbellinghen) » - autorisé le 25 novembre 2014 - référence SPW : F0610/25105/LCP4/2013.1/IS/GD – référence Ville : PUR2013/001 ;

e) non repris dans le périmètre d'un rapport urbanistique environnement (devenu S.O.L. sous CoDT) ;

* Les prescriptions des outils communaux peuvent être transmises par la Ville sur simple demande via l'adresse info@tubize.be et sont généralement téléchargeables depuis le géoportail du SPW ([walonmap](http://walonmap.be)).

5. est (sont) : a) soumis à un droit de préemption : non ;

b) repris dans la limite d'un plan d'expropriation (associé à l'atlas des voiries, un schéma d'orientation local, un plan d'alignement, ...) : pas à notre connaissance ;

c) repris dans un Plan d'alignement et/ou emprise : oui, emprise (Chemin n°8 => actuelle rue des Frères Vanbellinghen + Chemin particulier) ;

d) repris dans le périmètre d'un remembrement foncier : situé à proximité ;

6. est (sont) :

a) situé(s) dans un périmètre :

- d'un site à réaménager (visé à l'article D.V.1 du Code) : non ;

- de réhabilitation paysagère et environnementale (visé à l'article D.V.7 du Code) : non ;

- de remembrement urbain (visé à l'article D.V.9 du Code) : non ;

- de revitalisation urbaine (visé à l'article D.V.12 du Code) : non ;

- de renovation urbaine (visé à l'article D.V.13 du Code) : non ;

* Ces propriétés tombent sous l'application de l'article D.IV.22 du Code, ce qui signifie que les demandes de permis seront à introduire auprès des services du SPW-TLPE-Direction du Brabant wallon, Avenue Einstein, 12 à 1300 Wavre et délivrées par l'autorité régionale.

b) est (sont) inscrit(s) sur la liste de sauvegarde du Code wallon du Patrimoine : non ;

c) est (sont) visé(s) par une procédure de classement ou classé du même Code : non ;

d) est (sont) situé(s) dans une zone de protection : non ;

e) est (sont) visé(s) à la carte archéologique : zone colorée (en toute fin de parcelle) ;

f) comprend un ou des arbre(s), arbuste(s), haie(s) dit(s) remarquables : non ;

g) est (sont) repris :

- au titre de bien repris dans une zone pastillée à l'inventaire régional du patrimoine : non ;

- à l'inventaire communal (* liste annexée au GCU) : non ;

- à l'inventaire du Patrimoine immobilier culturel : non ;

- qui relève(nt) du petit patrimoine populaire, qui bénéficie(nt) ou a (ont) bénéficié(s) de l'intervention financière de la Région, au sens du Code wallon du Patrimoine : non ;

- sur la carte « Etat des sols » (Décret Sol) : zone non colorée ;

7. est (sont) compte tenu de la situation des lieux :

a) repris au PASH (Senne) en assainissement collectif ;

Remarque : est actuellement raccordable au réseau d'égouttage public ;

b) Type voirie :

- voirie communale pourvue d'un revêtement solide (largeur supérieure à 4m) ;

- Propriété(s) bordée(s) ou traversée(s) par un (des) tracé(s) de voirie représenté(s) à l'Atlas des voiries : oui, chemin n°8 et chemin particulier ;

Equipement voirie :

- dispose d'un réseau de distribution d'eau : oui (gestionnaire de réseau : SWDE) ;

- dispose d'un réseau de distribution d'électricité : oui (gestionnaire de réseau : ORES) ;

- situé(s) dans ou à proximité de zone(s) desservie(s) par le gaz de ville (informations issues de la carte C13 associée au schéma de développement communal non mise à jour depuis 2005) : non ;

* Pour tout renseignement complémentaire (confirmation existence, localisation canalisation, profondeur, réseau suffisant, modalités de raccordement, ...), veuillez contacter les gestionnaires : SWDE (réseau d'eau) et Ores (réseaux de gaz et électrique) <https://extranet.ores.be/fr/work-requests/gaz-connectability>.

c) est (sont) exposé(s) à un risque majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur :

- présence de conduite souterraine ou ligne aérienne ou pylône : oui, ligne haute tension ;

- situé dans ou à proximité d'une zone d'aléa d'inondation : non concerné par une zone d'aléa d'inondation ;

- traversé, bordé ou situé à proximité d'un lidaxe : non concerné par un axe de ruissellement ;

- traversé, bordé ou situé à proximité d'un cours d'eau : non ;

situé dans ou à proximité d'un risque d'éboulement de parois rocheuse : non ;

d) est (sont) situé(s) dans :

- une réserve naturelle domaniale ou agréée : non ;

- une réserve forestière : non ;

- dans un site Natura 2000 : non ;

- ou à proximité d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique : pas de cavités souterraines représentées, pour l'ensemble du territoire de Tubize, sur la carte « Atlas du karst wallon » ;

une zone humide d'intérêt biologique au sens de l'article D.IV.57.2° à 4° : non ;

e) est (sont) repris dans le plan relatif à l'habitat permanent : non ;
Informations complémentaires répertoriées dans la base de données de gestion des permis sur le territoire de la Ville de Tubize :

Le(s) bien(s) est (sont) repris ou concernés par :

- Permis d'urbanisme :

Permis d'urbanisme n° 2013/135 relatif à : construire un immeuble à appartements - construire un centre d'hébergement (maisons communautaires et appartements supervisés) et un centre de jour – octroyé par le Fonctionnaire Délégué le 11/04/2014 ;

Permis d'urbanisme n° RE2016/045 relatif à : raccordement à l'égout public – octroyé le 08/07/2016 ;

Pas de permis d'urbanisme traité depuis l'application du Code (applicable depuis le 1er juin 2017) repris dans la base de données de gestion des permis ;

En cas de cession de permis se référer à l'article D.IV.92 du CoDT.

- Permis de lotir : Pas de permis de lotir (ou modification de permis de lotir) délivré avant 2010 répertorié pour ce(s) bien(s) ;

- Permis d'urbanisation : Permis d'urbanisation n° PUR2013/001 – octroyé par le Fonctionnaire Délégué le 25 novembre 2014 ;

- Permis unique : Pas de permis unique répertorié pour ce(s) bien(s) ;

- Déclaration(s) urbanistique(s) : Pas de déclaration urbanistique répertoriée pour ce(s) bien(s) ;

- Division parcellaire d'un bien : Permis Demande de Notaire n° DI-2021/007 relatif à diviser la parcelle A347M7 afin de constituer 4 lots (A,B, C et D) à rattacher aux jardins des parcelles A349x4, A349y4 et A349z4 correspondant aux habitations n°52 à 56 de la Rue de la Moisson Solde restant propriété de la SWL et conserve destination cadastrale actuelle (terrain/prairie) – Demande traitée le 21 avril 2021, avec remarques ;

- Certificat(s) d'urbanisme n°2

Pas de certificat d'urbanisme n°2 traité depuis l'application du Code ;

Pas de certificat d'urbanisme n°2 répertorié pour ce(s) bien(s) ;

** Remarque : le délai de validité d'un certificat d'urbanisme n° 2 est limité à 2 ans.*

- Infraction(s) urbanistique(s)
(IU inscrit(s) dans l'onglet parcellaire) non existante ou non constatée à ce jour;

Pas d'infraction(s) traité(s) sous la législation CWATUP ;

Pas d'infraction(s) traité(s) depuis l'application du Code ;

- Permis d'environnement ou déclaration(s) environnementale(s) :

Pas de permis d'environnement répertorié pour ce(s) bien(s) ;

- Déclaration(s) environnementale(s) – classe 3 :

Pas de déclaration environnementale répertoriée pour ce(s) bien(s)

;

- Réunion(s) de projets préalable(s) à l'introduction d'un permis :

Pas de réunion de projet préalable à l'introduction d'un permis d'urbanisme réalisée pour ce(s) bien(s) ;

- Réunion de patrimoine : *Pas de réunion de patrimoine organisée pour ce(s) bien(s) ;*

- Permis pour implantations commerciales : *Pas de permis d'implantation commerciale pour ce(s) bien(s) ;*

- Dossier(s) « insalubrité » : *Pas de dossier « insalubrité » traité pour ce(s) bien(s) ;*

- Permis de location : *Pas de permis de location répertorié pour ce(s) bien(s) ;*

- Permis intégré environnemental : *Pas de permis intégré environnemental répertorié pour ce(s) bien(s) ;*

- Permis intégré unique : *Pas de permis intégré unique répertorié pour ce(s) bien(s) ;*

- Permis d'intégré urbanisme : *Pas de permis intégré urbanisme répertorié pour ce(s) bien(s) ;*

- Permis voirie : *Pas de permis voirie répertorié pour ce(s) bien(s) ;*

- Autres type de dossiers répertoriés : *Pas de dossier répertorié pour ce(s) bien(s) ;*

- Projet d'assainissement : *Pas de projet d'assainissement répertorié pour ce(s) bien(s) ;*

- Déclarations impétrants : *Pas de déclarations d'impétrants répertoriées pour ce(s) bien(s) ;*

- Déclaration implantation commerciale : *Pas de déclaration d'implantation commerciale répertoriée pour ce(s) bien(s).) »*

II. INFORMATIONS SPECIALISEES, MENTIONS ET DECLARATIONS IMPOSEES PAR LE CoDT

(ART. D.IV.99 ET 100)

Information circonstanciée du vendeur

Le vendeur déclare à propos du bien que :

1. Aménagement du territoire et urbanisme -

a) Informations visées à l'article D.IV.97 du CoDT

- les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes :

le bien se trouve en zone d'habitat, au plan de secteur de Nivelles adopté par arrêté royal du 1^{er} décembre 1981.

b) Autorisations en vigueur

A l'exception de ce qui est repris ci-avant dans les renseignements urbanistiques, le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme n°2 en vigueur.

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, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

3. Protection du patrimoine — Monuments et sites

Le bien n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine. Les renseignements urbanistiques mentionnent toutefois qu'une partie de la parcelle se trouve visée par la carte archéologique.

4. Zones à risque

- le bien n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique.

- le bien n'est pas, à sa connaissance, exposé à un risque d'accident majeur notamment sur base du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et/ou de l'article D.II.31 § 2 du CoDT, n'ayant aucune information ni reçu aucune notification à ce sujet.

- le bien n'est pas traversé par un axe de ruissellement.

5. État du sol - information

Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols numéro 10821878, daté du 14 novembre 2025, soit moins d'un an à dater des présentes, énonce textuellement 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 ».

Déclaration de non-titularité des obligations.

Le vendeur confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39 ° du Décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon »-, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs obligations énumérés à l'article 19, alinéa 1^{er} dudit décret, lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en phase d'investigation, matérialisé par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combiné) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des acte et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon.

Déclaration de destination non contractualisé

1) Destination

*Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien, sous l'angle de la police administrative de l'Etat des sols, l'acquéreur déclare qu'il entend affecter la parcelle cédée à un **usage** .*

2) Portée

Le vendeur prend acte de cette déclaration.

3) Déclaration du cédant (absence d'information complémentaire)

Le vendeur déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaires susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme.

Moment de la communication de l'information à l'acquéreur-Renonciation à nullité

Le vendeur déclare qu'il a informé l'acquéreur du contenu de l'extrait conforme de la Banque de Données de l'Etat des Sols, avant la signature des présentes, ce que l'acquéreur reconnaît.

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 vendeur déclare sur base des renseignements urbanistiques ci-avant relatés que :

- *Le bien est repris en zone d'assainissement collectif au PASH ;*
- *Le bien bénéficie d'une voirie communale pourvue d'un revêtement solide ;*
- *Le bien se situe à proximité du chemin n°8 à l'Atlas des voiries ;*
- *Le bien dispose d'un réseau de distribution d'eau et d'électricité ;*
- *Le bien est traversé par une ligne aérienne haute tension*

D. Obligations contractuelles liées au statut administratif

Le vendeur 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 de l'acquéreur.*

b) Absence de permis d'environnement

Le vendeur 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.

D. 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, au vu des circonstances :

- *sur la nécessité de vérifier sur le site internet du CICC (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 vendeur 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.*

Le vendeur rappelle que le bien est surplombé par une ligne haute tension et attire l'attention de l'acquéreur sur la nécessité de vérifier les conditions notamment de sécurité dans le cadre de la réalisation de tout projet futur.

III. DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Interrogé par le fonctionnaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit ci-dessus, le vendeur a répondu par la négative et a confirmé que, depuis le premier mai deux mille un, aucun entrepreneur n'avait effectué, relativement au dit bien, de travaux 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.

VIII.- DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE D. 358 DU CODE WALLON DE L'AGRICULTURE

Cette procédure de vente se fait, sous réserve du non-exercice du droit de préemption visé à l'article D.358 du Code Wallon de l'Agriculture.

FRAIS

Tous les frais des présentes sont à charge du comparant.

TITRE DE PROPRIETE

Il ne sera fourni d'autre titre de propriété qu'une expédition du présent acte. »

D. PRIX DE LA VENTE

Le prix est de **** EUROS.**

La partie acquéreuse, après déduction de la somme pour l'option, devra payer le solde de ce prix, au moyen d'un virement bancaire sur le compte numéro BE53 0910 1096 3453, ouvert au nom de la Société Wallonne du Logement, vendeur, avec la communication « **032302 Tubize parcelle 349M7** », et ce, au plus tard **dans les trois mois** à compter de la levée de l'option.

A compter de l'expiration de ce délai, le prix ou la partie restant due de celui-ci sera productif de plein droit d'un intérêt, calculé au taux légal, jusqu'au jour du paiement.

E. DISPOSITIONS FINALES.

1. Les frais du présent acte et de l'acte authentique de vente sont à charge de la partie acquéreuse.

2. L'acte authentique sera passé par un fonctionnaire de la Direction du Comité d'Acquisition du Brabant wallon.

3. Si la partie acquéreuse, après avoir levé valablement l'option, ne respectait pas une seule obligation résultant de la vente ainsi réalisée, la partie venderesse pourra, conformément aux articles 5.233, 5°, 5.86 al. 1^{er}, 5.88 §1^{er} et 5.90 al. 1^{er} du nouveau code civil – livre 5, exiger, de plein droit et sans mise en demeure, l'exécution du contrat ou la résolution de celui-ci et des dommages-intérêts fixés à dix pour cent du prix de vente, sauf au vendeur à prouver un préjudice plus important. Toutes ces sommes, ainsi que tous dommages et intérêts, pourront être prélevés par le vendeur sur toutes sommes que l'acquéreur défaillant pourrait avoir payées à valoir sur son acquisition.

DONT ACTE.

Passé à Wavre, date que dessus.

Après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'aces visées à cet égard par la loi et partielle des autres dispositions, les parties, présentes ou représentées comme dit ci-avant, ont signé a avec nous, fonctionnaire instrumentant.