

Département des Comités d'acquisition  
Direction du Comité d'acquisition de Mons  
Comité d'Acquisition de Mons, Rue du Joncquois, 118 B-7000 MONS  
Commissaire en charge : Gautier ROCHEZ  
Tél. : +32 (0)471/892.393  
Mail : [gautier.rochez@spw.wallonie.be](mailto:gautier.rochez@spw.wallonie.be)  
Dossier 53053/2514

**Vente de gré à gré par remise d'offre(s) suivie  
d'une séance de vente au plus offrant**

**Cahier des charges relatif aux ventes de biens immeubles**

## **A. PREAMBULE**

Le bien est mis en vente avec **un prix de départ minimum**.

Il est fait un appel d'offres au public. **La vente se fait au plus offrant**.

La publicité est faite par toute voie appropriée : affiches, annonces sur internet (sur le site <https://finances.wallonie.be/immeubles-a-vendre.html> et éventuellement sur d'autres sites), etc.

L'intervention du Comité d'acquisition est gratuite.

### **I. Objet du cahier des charges**

Le présent cahier des charges concerne la vente du bien décrit ci-dessous, appartenant à la Région Wallonne.

### **II. Description du bien**

#### **Mons – 2<sup>ème</sup> division – Mons – INS : 53053**

Un bâtiment administratif sis boulevard Winston Churchill, numéro 28, cadastré suivant extrait de la matrice cadastrale récent section A numéro 179/04 K 15 P0000 pour une contenance de 14 ares 94 centiares (14a 94ca).

Revenu cadastral : 34.432,00 €.

Il s'agit d'un vaste immeuble de bureaux composé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée + 4 niveaux, zone de stationnement par l'arrière, accessible via un passage couvert

### III. Prix de départ minimum

Le prix de départ minimum s'élève à **UN MILLION D'EUROS (1.000.000,00 €)**.

## **B. REGLEMENT DE LA VENTE**

### I. Procédure d'offres

#### *a) Forme, contenu et dépôt des offres*

L'offre, **égale ou supérieure au montant de la mise à prix**, doit être faite par écrit et établie au moyen du formulaire d'offre disponible dûment rempli, daté et signé sur l'annonce publicitaire du site du SPW Finances (<https://finances.wallonie.be/immeubles-a-vendre.html>).

Les offres sont transmises, à peine de nullité, au Comité d'acquisition uniquement **sous une des formes suivantes** :

1° soit envoyées par pli postal recommandé à la Direction du Comité d'acquisition de Mons, dont les bureaux sont situés à 7000 Mons, rue du Joncquois, numéro 14 à l'attention de Monsieur Gautier ROCHEZ.

Le pli contient une enveloppe scellée, portant la mention : « Offre pour la vente du bien situé à Mons, Boulevard Churchill, 28 » ainsi que la référence du présent cahier des charges à savoir « 53053/2514 ».

2° soit par remise en mains propres d'une enveloppe scellée portant la mention : « Offre pour la vente du bien situé à Mons, Boulevard Churchill, 28 » ainsi que la référence du présent cahier des charges à savoir « 53053/2514 » au Comité d'acquisition de Mons, dont les bureaux sont situés à 7000 Mons, rue du Joncquois, numéro 14, à l'attention de Monsieur Gautier ROCHEZ contre accusé de réception délivré par un agent du Comité d'acquisition ;

3° soit par envoi électronique au format PDF (.pdf) à l'adresse suivante : [mons.cai.finances@spw.wallonie.be](mailto:mons.cai.finances@spw.wallonie.be). L'objet du courrier électronique est libellé comme suit : « Offre pour la vente du bien situé à Mons, Boulevard Churchill, 28 » ainsi que la référence du présent cahier des charges à savoir « 53053/2514 ».

Les offres doivent être remises au plus tard **le 12 février 2026 à 23h59**.

Passées ce délai, les offres ne seront plus acceptées.

La date et l'heure figurant sur l'accusé de réception établi par la Direction du Comité d'acquisition de Mons, le cachet de la poste ou l'heure de l'e-mail d'envoi font foi.

Par le seul fait de déposer une offre, le candidat-acquéreur reconnaît avoir pris connaissance des conditions du présent cahier des charges et s'y conformer.

Dès réception de l'offre, la Direction du Comité d'acquisition de Mons s'engage à adresser/remettre un accusé de réception contenant la date de réception à l'offrant.

Si ce dernier n'a pas reçu cet accusé de réception dans les six jours ouvrables, il s'en inquiètera immédiatement auprès du Comité d'acquisition en fournissant la preuve de l'envoi de son offre dans le délai requis.

Tout amateur accepte d'être contacté valablement à l'adresse e-mail qu'il communiquera.

Cette offre doit émaner d'une personne capable de s'engager.

Si le candidat-acquéreur est juridiquement incapable, il doit être représenté ou assisté dans les formes légales.

L'offre émanant de plusieurs personnes sera signée conjointement et comme suit :

- pour les personnes mariées, les époux fourniront une copie de leur livret de mariage et de leur éventuel contrat de mariage
- pour un achat conjoint, les époux doivent signer l'offre ensemble.
- pour une acquisition par un seul des époux, il prendra obligatoirement contact avec le Comité d'acquisition chargé de la vente avant d'introduire son offre.

Pour les personnes morales, le ou les représentants doivent fournir :

- une copie de leur habilitation à engager la personne morale ;
- une copie des statuts de celle-ci.

### ***b) Effets de l'offre***

L'offre est irrévocable, incessible et intransmissible.

Préalablement à la remise de son offre, celui-ci prendra toutes informations utiles auprès de son organisme financier, auprès des services de l'urbanisme, etc. quant à la faisabilité de l'acquisition qu'il projette.

Les conditions de vente peuvent déterminer que la vente se fera sous la condition suspensive d'obtention d'un financement par le candidat-acquéreur. Si cette dernière n'est pas prévue, le candidat-acquéreur ne pourra se prévaloir de cette condition suspensive.

En cas de défaillance de la condition, la personne qui a acheté sous condition suspensive supportera les frais exposés en vue de la vente dans les limites fixées par les conditions de vente.

En cas de réception des offres à prix égal, avec des conditions suspensives et sans conditions suspensives, l'offre sans conditions suspensives sera privilégiée.

Elle est unilatérale et ne fait naître aucune obligation dans le chef du vendeur.

Le candidat acquéreur est conscient que, si son offre est recevable<sup>1</sup>, reste tenu par son offre et toutes les obligations résultant des conditions de vente vis-à-vis du vendeur jusqu'à la date mentionnée dans le formulaire d'offre.

## **II. Procédure de vente**

Cette procédure de vente se fait, sous réserve du non-exercice d'un éventuel droit de préemption, droit de préférence, droit de rétrocession, droit de réméré. Le vendeur se réserve le droit de suspendre la procédure de vente, au cas où une autorité publique désirerait acquérir, par voie d'expropriation, le bien mis en vente.

### **a) Les offres**

---

<sup>1</sup> Offre qui sur base d'un premier examen : **a)**-atteint le montant minimum exigé dans la mise en vente ; **b)**-est formulée par une personne capable de s'engager juridiquement, ou par ses représentants/mandataires dûment habilités ; **c)**-est signée, dans le cadre d'une offre conjointe, par l'ensemble des offrants ; **d)**-est établie au moyen du formulaire mis à disposition dans le cadre de la mise en vente ; **e)**-n'est soumise à aucune condition autre que celles annoncées par le Comité.

La procédure est la suivante :

1) Sur réception d'une première offre, le Comité d'acquisition enverra un courrier en vue d'informer tant l'administration communale que les propriétaires joignants de la situation du bien à vendre.

2) Si **une seule offre** jugée recevable a été remise, le candidat acquéreur sera invité, par lettre recommandée et par courrier ordinaire, ou par courrier électronique à la signature d'une option d'achat (voir directement Point III., ci-dessous).

3) Si **plusieurs offres** jugées recevables ont été remises, les candidats acquéreurs seront avertis par lettre recommandée et par courrier ordinaire, ou par courrier électronique du montant de l'offre la plus élevée, et invités à une **séance de vente au plus offrant**.

#### **b) La séance de vente**

La séance est réservée exclusivement aux candidats acquéreurs ayant introduit une offre jugée recevable.

Tout candidat acquéreur absent à cette séance ou qui n'y serait pas dûment représenté ne pourra pas participer à la vente.

Toute personne qui arrive après l'heure indiquée dans la convocation alors que la séance aura commencé, ne pourra plus prendre part à cette séance.

Toutefois, tout absent ou tout retardataire pourrait rester tenu par son offre.

En effet, si cette offre était la plus élevée même après la séance et/ou en cas de doute sur la solvabilité du dernier offrant, le fonctionnaire pourrait retenir cette offre

Dans le cas inverse, cette personne sera libérée de son offre.

Le fonctionnaire instrumentant décide de l'organisation de la séance de vente et a le droit d'exclure toute personne qui troublerait son bon déroulement et de refuser les enchères des personnes dont la solvabilité ne lui paraît pas justifiée.

**La vente a lieu au plus offrant et les enchères démarrent au prix de l'offre la plus élevée.**

Le fonctionnaire instrumentant se réserve le droit de déterminer le montant minimum de chaque enchère.

A la fin de la séance, une **option d'achat** sera conclue, sous les conditions mentionnées ci-dessous, avec le candidat acquéreur qui a remis l'offre la plus élevée.

L'option d'achat sera soumise à l'approbation du vendeur. (voir Point C., ci-dessous).

### **III. Option d'achat et paiement d'un acompte et des frais**

#### **a) Option d'achat**

L'option d'achat sera conclue, sous les conditions mentionnées ci-dessous, avec soit avec le candidat acquéreur qui aura remis soit la seule offre jugée recevable (voir 1) ci-dessus), soit avec le candidat acquéreur qui a fait l'offre la plus élevée après la séance de vente (voir point 2 ci-dessus).

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

Cette option ne peut être levée par le candidat acquéreur que moyennant le respect total, dans les 15 jours calendrier à compter de la signature de ladite option, des conditions cumulatives suivantes :

- 1) 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, ou par la signature au pied de l'option d'achat d'une déclaration à ce sujet ;
- 2) virement, sur le compte SPW Finances – CAI Tiers, 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.

Cette option d'achat sera valable pendant un délai de quatre mois.

Durant ce délai, le candidat acquéreur ne peut révoquer l'option d'achat et reste, par conséquent tenu par les obligations reprises dans son option.

Quant au vendeur, tant qu'il n'a pas notifié son acceptation, il a toujours le droit de retirer le bien de la vente sans pour autant devoir payer une quelconque indemnité au candidat-acquéreur, ni se justifier.

## **b) Acompte et droits d'enregistrement**

L'option d'achat est accordée moyennant le paiement d'une somme pour l'option qui est fixée comme suit :

<b>Prix de vente</b>				<b>Prix de l'option</b>
De	0,-€	à	18.750,-€	750,-€ (forfait)
De	18.751,-€	à	150.000,-€	4%
De	150.001,-€	à	1.700.000,-€	3% (mais minimum 6.000,-€)
Plus de	1.700.000,-€			51.000,-€ (forfait)

Le prix de l'option est payable dans les quinze (15) jours calendrier de la réception du courrier d'invitation à payer adressé directement au candidat-acquéreur et au plus tard dans le délai fixé dans ce courrier.

L'option n'engagera le vendeur qu'au jour de la réception dudit versement, dans le délai donné.

Ce versement lèvera l'option d'achat et engagera le vendeur (donneur de l'option) au jour de la **réception** dudit versement, dans le délai donné de quinze (15) jours, sur le compte repris dans l'invitation à payer.

Si l'option est levée conformément aux dispositions ci-dessous, le prix de l'option viendra en déduction du prix de vente.

Dans le cas contraire, le prix de l'option restera acquis au vendeur à titre de dédommagement.

### c) Sanctions

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

- l'option sera réputée n'avoir jamais existé, le vendeur étant alors considéré comme ne s'étant jamais engagé à vendre le bien ;

- le vendeur se réserve la possibilité de poursuivre le candidat acquéreur défaillant, qui restera tenu de verser un montant égal au prix de l'option, sur le compte repris dans l'invitation à payer, au titre de dédommagement, sans préjudice au droit pour le vendeur de prouver et de demander réparation d'un dommage supérieur à ce montant. Il est dû de plein droit, sur les sommes restantes dues, un intérêt au taux légal jusqu'au jour du paiement.

Le vendeur ne sera alors plus tenu de vendre.

## IV. Acte de vente et paiement du solde de prix de vente et des frais liés à cette acquisition

### a) Acte de vente

Une fois que l'option levée aux conditions reprises ci-dessus, la vente sera considérée comme parfaite.

L'acte authentique sera passé par un fonctionnaire de la Direction du Comité d'Acquisition de Mons, **dès confirmation des paiements et (date)XXXXX**: signature de l'acte authentique par un Commissaire au siège du Comité d'Acquisition de Mons.

Elles se réalisera conformément aux conditions reprises ci-dessous.

### b) Paiement du solde du prix, de la provision pour frais d'acte, ainsi que des droits d'enregistrement - Signature de l'acte de vente.

Outre le prix de vente, les **droits d'enregistrement et les frais réels** auxquels l'acte de vente donnera ouverture (frais hypothécaires et d'administration) sont **à charge de l'acquéreur**, payables pour l'ensemble de l'opération.

Le solde du prix de vente devra avoir été **réceptionné** sur le compte renseigné dans le courrier d'invitation à payer adressé directement au candidat-acquéreur avant la date prévue pour la signature de l'acte et au plus tard dans le délai fixé dans ledit courrier d'invitation à payer.

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.

*Si l'acquéreur sollicite un crédit hypothécaire, le solde du prix et la provision pour frais (hypothécaires et droits d'enregistrement) seront versés au plus tard le jour de l'acte de vente, par le notaire chargé du crédit hypothécaire, sur ledit compte, avec remise immédiate par ce notaire au fonctionnaire instrumentant de la preuve de l'ordre de versement du solde, à l'exception de la provision et des droits d'enregistrement qui doivent être payés préalablement.*

Dès lors, l'ensemble des sommes dues par l'acquéreur peut se résumer comme suit :

- Le prix d'achat (dont 10% payable après la signature de l'option) ;
- Les frais d'acte dont la provision s'élève à 1.200,00 euros dont le solde sera restitué ;
- Les droits d'enregistrement soit au taux plein : 12,5% du prix de vente.

Il n'y a pas de frais de notaire. L'intervention du Comité d'Acquisition est **GRATUITE**.

Sont à charge du vendeur/Pouvoir Public, les frais liés à la délivrance du bien. Il s'agit notamment des coûts résultant des devoirs suivants :

- L'extrait conforme de la BDES (état du sol) ;
- Les frais de publicité ;
- Les copies du titre de propriété, d'acte de base, de lotissement, de division.

En application de l'article 66 §2 de la loi du 18 septembre 2017 relative à la prévention du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme et à la limitation de l'utilisation des espèces (M.B. du 06 octobre 2017), le Comité d'Acquisition n'accepte que les paiements par virement.

Dans l'acte de vente, à la demande du fonctionnaire instrumentant, il sera mentionné le compte financier ayant opéré ledit paiement ainsi que l'identité du titulaire de ce compte.

#### c) **Sanction en cas de non-respect de ses obligations par l'acquéreur**

Si la partie acquéreuse, après avoir levé valablement l'option, ne respectait pas une (même une seule) des obligations résultant de la vente ainsi réalisée, la partie venderesse pourra, conformément aux articles 5.233, 5°, 5.86 al. 1<sup>er</sup>, 5.88 §1<sup>er</sup> et 5.90 al. 1<sup>er</sup> du Code civil d'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 (10%) 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.

### B. CONDITIONS GENERALES ET PARTICULIERES DE LA VENTE

Les conditions générales et particulières de la vente du bien ci-après décrit sont les suivantes :

**Mons – 2<sup>ème</sup> division – Mons :**  
**Bâtiment administratif – Boulevard Winston Churchill, numéro 28**  
**Parcelle cadastrée section A numéro 179/04 K 15 P0000 de 14 ares 94 centiares.**  
**R.C. : 34.432,00 €**  
**Vaste immeuble de bureaux composé d'un sous-sol, d'un rez-de-chaussée + 4 niveaux,**  
**zone de stationnement par l'arrière, accessible via un passage couvert.**

#### 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 respectera toutes les servitudes 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 prend 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 cachés, 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.*

#### 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.*

#### ASSURANCE

*Le vendeur déclare que le bien est assuré contre l'incendie et les périls connexes auprès de la compagnie d'assurance ETHIAS sous le numéro de police 38.175.223.*

*Conformément à l'article 111 §1<sup>er</sup> de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, la garantie accordée par cette police sera acquise à l'acquéreur pendant trois mois à compter de ce jour. L'acquéreur ne pourra cependant s'en prévaloir au-delà de la date d'échéance de ladite police. Il ne pourra davantage s'en prévaloir s'il bénéficie d'une garantie résultant d'un autre contrat. L'acquéreur déclare être averti de l'importance de contracter sa propre assurance relative au bien prenant cours à la date de l'acte authentique de vente.*

#### 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.*

#### AMIANTE

*L'acquéreur déclare avoir reçu une copie de l'inventaire asbeste rédigé par l'ISSeP – mise à jour 2020-2021 attestant l'existence d'amiante au sein dudit bien.*

*L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de ce rapport et décharge le fonctionnaire instrumentant de reproduire les conclusions aux présentes.*

#### MONTE-CHARGES ET ASCENCEURS INDUSTRIELS

*L'acquéreur déclare avoir reçu une copie du rapport de contrôle périodique rédigé par BTV et la date du dernier contrôle annuel est le 22 mars 2022.*

*L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de ce rapport et décharge le fonctionnaire instrumentant de reproduire les conclusions aux présentes.*

#### ASCENCEURS

*L'acquéreur déclare avoir reçu une copie du rapport de l'inspection préventive rédigé par BTV en date du 20 mai 2022.*

*L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie de ce rapport et décharge le fonctionnaire instrumentant de reproduire les conclusions aux présentes.*

### OCCUPATION - PROPRIETE - JOUISSANCE - IMPÔTS

*Le bien est actuellement occupé par le SPW.*

*L'acquéreur en aura la propriété à dater de la signature de l'acte authentique attestant le transfert de propriété en faveur de l'acquéreur.*

*Il en aura **la jouissance dans un délai de 12 mois à dater de la signature de l'acte authentique de vente.***

*Le SPW occupera ledit bien à titre gratuit pendant cette période et les frais et charges relatifs à cette occupation sont à charge du SPW.*

*Si l'occupation devait dépasser le délai de 12 mois, le SPW s'engage à payer un loyer mensuel de 16.185,00 €.*

*L'acquéreur supportera le précompte immobilier et toutes autres impositions afférents au bien à compter du premier janvier prochain.*

### BANQUE DE DONNEES DE L'ETAT DES SOLS

*Conformément aux dispositions du Décret wallon du premier 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 premier janvier 2019, 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.*

*Suite à sa demande, le fonctionnaire instrumentant a reçu l'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 8 octobre 2025 portant le numéro 10810386.*

*Ce dernier énonce 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 ».*

### URBANISME : Mentions et déclarations imposées par le CoDT (art. D.IV.99 et 100)

*Aux termes de l'article D.IV.99. § 1<sup>er</sup> qui stipule que dans tout acte entre vifs, sous seing privé ou authentique, de cession, qu'il soit déclaratif, constitutif ou translatif, de droit réel ou personnel de jouissance de plus de neuf ans, en ce compris les actes de constitution d'hypothèque ou d'antichrèse, à l'exception cependant des cessions qui résultent d'un contrat de mariage ou d'une modification de régime matrimonial et des cessions, qui résultent d'une convention de cohabitation légale ou d'une modification d'une telle convention, relatif à un immeuble bâti ou non bâti ;*

*Aux termes de l'article D.IV.100 qui stipule : "L'obligation de mention incombe au titulaire du droit cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant. Si les informations à mentionner ne peuvent être fournies par ceux-ci, elles sont demandées aux administrations intéressées conformément aux règles établies en exécution de l'article D.IV.105. À défaut de réponse de l'administration intéressée dans le délai prévu, le titulaire du droit cédé, son mandataire ou l'officier instrumentant mentionne dans l'acte la date de l'envoi contenant la demande d'informations ou du récépissé de la demande d'informations, indique que les informations n'ont pas été données et que l'acte est passé en dépit du défaut de réponse de l'administration. "*

*Dans un courrier du 10 juin 2024 du service Urbanisme de la Ville de Mons, courrier qui restera annexé à l'acte et ne sera toutefois pas enregistré mais sera transcrit, est précisé ce qui suit :*

*a) Il est fait mention :*

*Que le bien :*

*- est situé en zone d'habitat et en zone d'habitat + périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique au plan de secteur de Mons-Borinage adopté par A.E.R.W. du 09/11/1983 (M.B. du 15/11/1984) ;*

*- est situé en zone d'habitat urbain de centre-ville + périmètre d'intérêt culturel, esthétique et historique au schéma de développement communal adopté par A.E.R.W. du 09/11/1983 (M.B. du 15/11/1984) ;*

*- est situé, en tout ou partie, pour des raisons de localisation en zone protégée (art.393 à 403 GRU) au Guide régional d'urbanisme ;*

*- est situé en aire B, de la première couronne au regard du Guide communal d'urbanisme de Mons approuvé par AERW du 01/06/2006 ;*

*- est localisé dans une zone figurant sur la carte de zonage archéologique ou dans un périmètre repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 13 du CoPAT ;*

*- est exposé à un risque naturel majeur (aléa d'inondation) au sens de l'article D.IV 57 3° du CoDT*

*- Bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. En cas de doute, nous vous invitons à contacter le Bureau d'Etude de la Voirie situé à rue Neuve 17 à 7000 Mons*

*- est situé le long d'une voirie régionale et pourrait être repris dans les limites d'un plan d'expropriation en raison de sa localisation. Le pouvoir expropriant serait le SPW – DGO1 (A l'attention du chef de district – rue Defuisseaux, 200 à 7330 Saint-Ghislain - 065/76 04 20) ;*

*- est actuellement raccordable à l'égout (égout existant-zone d'assainissement collectif) sous réserve de faisabilité technique compte tenu du projet ; (cfr PASH approuvé par AGW 22/12/2005) ;*

*B. Informations sur le statut administratif des biens (Article V.D.IV.99) :*

*A fait l'objet depuis 1976 d'un permis d'urbanisme :*

- Permis d'urbanisme n° AB 19283 relatif à la pose et au raccordement de câbles à fibre optique autorisé par la Région Wallonne en 2008.*