

Service Public de Wallonie



SPW FINANCES

Comité d'acquisition de Namur

Dossier 91142/429/4

## **Cahier des Charges relatif aux ventes de biens immeubles**

**Vente de gré à gré par remise d'offre(s) suivie d'une séance de vente au plus offrant et d'une promesse d'acquisition, sous condition suspensive d'acceptation par le Pouvoir public**

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, par exemple : panneau, affiches, annonces dans la presse et/ou sur internet (site <https://finances.wallonie.be/immeubles-a-vendre.html>, Immoweb), etc.

Hormis quelques rares cas prévus par le législateur (alignement vers la voie publique, en vertu des articles 53 de la loi du seize septembre mil huit cent sept et 3 de la loi du quatorze mars mil huit cent cinquante-quatre, cours d'eau désaffectés traversant ou longeant une propriété, etc...), il n'y a aucun droit de préférence à exercer par les propriétaires joignants ou les occupants éventuels.

### A. REGLEMENT GENERAL DE VENTE

#### I. Offre(s)

L'offre, égale ou supérieure au montant de la mise à prix, doit être écrite et établie au moyen du **formulaire d'offre** disponible sur l'annonce publicitaire du site précité des Comités d'acquisition (<https://finances.wallonie.be/immeubles-a-vendre.html>).

Elle est **ferme, définitive et ne peut être soumise à aucune condition par l'amateur**. Elle est unilatérale et ne fait naître aucune obligation dans le chef du vendeur. **Le candidat acquéreur est conscient que si, au cours de la procédure de vente décrite ci-après, son offre est retenue, il est engagé définitivement vis-à-vis du vendeur**. L'amateur est invité, préalablement à la remise de son offre, à consulter son organisme financier afin de vérifier qu'il est mesure de payer le prix et les frais.

L'offre doit parvenir au Comité d'acquisition uniquement sous une des formes suivantes :

- soit par courrier postal recommandé avec accusé de réception,

- soit par remise en mains propres,
- soit par envoi électronique.

Dans tous les cas, un accusé de réception contenant la date de réception et le montant de l'offre et l'attestation de sa validité ou non, sera adressé / remis à l'offrant. Si l'offrant n'avait 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.

Le candidat acheteur est conscient qu'il reste tenu par son offre de prix et que celle-ci le lie vis-à-vis du vendeur jusqu'à la date mentionnée dans le formulaire d'offre.

Cette offre doit émaner d'une personne capable de s'engager. Lorsque l'amateur est juridiquement incapable, il doit être représenté ou assisté dans les formes légales.

L'offre émanant de plusieurs personnes sera signée conjointement.

Les époux doivent signer l'offre conjointement et fournir une copie de leur livret de mariage. Si une personne mariée désire acquérir seule, elle 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 et des statuts de celle-ci.

L'offre est irrévocable, incessible et intransmissible.

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

## **II. Publication d'offre**

Dès que le Comité d'acquisition est en possession d'une offre égale ou supérieure au montant de la mise à prix, cette offre fait l'objet d'une publication sur les sites internet ci-dessus (site <https://finances.wallonie.be/immeubles-a-vendre.html>, Immoweb).

Si plusieurs offres atteignent ou dépassent le montant de la mise à prix du bien, c'est l'offre la plus élevée qui est publiée. S'il y a plusieurs offres d'un même montant, c'est la première offre enregistrée qui est publiée.

Après publication du montant de la première offre, des offres supérieures pourront être faites selon les modalités décrites au point I. ci-dessus, et ce pendant un délai de deux mois (qui sera indiqué sur les publications sur les sites internet ci-dessus (site <https://finances.wallonie.be/immeubles-a-vendre.html>, Immoweb).

## **III. Procédure de vente**

Cette procédure de vente se fait, sous réserve de non exercice d'un éventuel droit de préemption ou droit de préférence par un ayant-droit.

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. S'il n'y a pas eu d'offre supérieure dans les deux mois de la publication, et que cette offre est jugée recevable par le vendeur, le candidat acheteur sera invité, par lettre recommandée et par courrier ordinaire (ou par mail), à signer une promesse unilatérale

d'achat et à payer, dans les 8 jours de ladite promesse, une garantie de 15 % du prix au moyen d'un virement vers le compte « CAI TIERS » BE16 0910 2286 7474.

Pour être valablement levée par le Pouvoir public, cette promesse d'achat doit :

- 1) être signée par l'offrant lui-même à l'exclusion de toute autre personne ; elle est en outre incessible et intransmissible ;
- 2) être suivie par le paiement de la garantie réclamée et ce, dans le délai prescrit ; le paiement de cette garantie emporte transfert des risques et éventuellement l'obligation d'assurer le bien ;
- 3) porter impérativement sur l'intégralité du bien mis en vente.

En conséquence, faute d'avoir satisfait à l'une ou l'autre de ces conditions, dans ledit délai, le Comité d'acquisition ne sera pas tenu de vendre le bien à l'amateur.

- B. En cas d'offre(s) supérieure(s) dans les deux mois de la publication, jugée(s) recevable(s) par le vendeur, la procédure consiste à informer les candidats acheteurs qui ont remis une offre valable, par lettre recommandée et par courrier ordinaire (ou par mail), de l'offre la plus haute. Ils sont en outre invités à une séance au Comité d'acquisition pendant laquelle des offres supérieures pourront être faites.

Le fonctionnaire instrumentant décide du déroulement de la séance de vente. Il a le droit d'exclure toute personne qui trouble le bon déroulement de celle-ci.

Tout candidat acheteur absent à cette séance et qui n'y serait pas dûment représenté ne pourra plus prétendre participer à la vente. Dès lors que la séance aura débuté à l'heure indiquée dans la convocation, il ne sera plus possible aux retardataires d'y prendre part. Tout absent ou retardataire reste tenu par son offre, qui pourrait le lier vis-à-vis du vendeur. Cette absence ou retard, quelle qu'en soit la cause, pourra ou non être considérée comme abandon d'offre, au choix du fonctionnaire instrumentant.

#### **La vente a lieu au plus offrant.**

Le vendeur se réserve le droit de fixer aussi bien l'offre minimale que le minimum de chaque surenchère.

A l'issue de cette séance, l'offre la plus élevée sera retenue et son auteur signera séance tenante une promesse unilatérale d'achat, avec garantie de 15 % comme indiqué supra sous A.

- C. La vente se réalise au moment où toutes les conditions stipulées ci-dessus sous A. 1), 2) et 3) sont réalisées.

Le montant de la garantie de 15% est alors converti en acompte, et un avis de paiement est adressé à l'acquéreur, lui précisant le montant restant à payer (solde du prix, droits d'enregistrement et frais d'acte) dans le délai de trois mois à compter de la date de signature de la promesse.

Si tel n'était pas le cas, les sommes dues porteront de plein droit un intérêt calculé au taux légal à partir de la date d'exigibilité jusqu'au jour du paiement. En cas de non-paiement du solde du prix et des frais d'acquisition (droits d'enregistrement et frais d'acte), le vendeur aura le choix de réclamer, sur base des articles 5.82 et suivants, et 5.224 et suivants du Code civil, l'exécution forcée de la convention ou la résolution de

celle-ci, sans préjudice de dommages et intérêts. L'acompte payé est conservé par le vendeur.

Les frais liés à la délivrance du bien sont à charge du vendeur. Il s'agit notamment des coûts résultant des devoirs suivants :

- renseignements urbanistiques
- extrait conforme de la BDES (état du sol) ;
- lotissement, division, acte de base et, dans le cadre desdites opérations, les plans ;
- copie du titre de propriété, d'acte de base/lotissement/division.
- frais de plan qui aurait été réalisé à la demande du vendeur avant la publication de l'annonce sur le site des ventes immobilières des comités d'acquisition.

D. L'acte authentique de vente est passé dans le mois qui suit le paiement total du prix et des frais d'acquisition, par un fonctionnaire du Comité d'Acquisition.

En application de l'article 66 §2 de la loi du 18 septembre 2017 (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 de la partie acquéreuse ayant opéré ledit paiement, ainsi que l'identité du titulaire de ce compte financier.

E. Les frais réels auxquels l'acte de vente donnera ouverture (droits d'enregistrement, frais hypothécaires, et autres frais éventuels annoncés) sont à charge de l'acquéreur, payables pour l'ensemble de l'opération. Le décompte des frais réels sera adressé à l'acquéreur en même temps qu'une copie de l'acte après transcription hypothécaire, et le trop perçu éventuel lui sera restitué.

## **B. CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE**

Les conditions générales et particulières de la vente du bien sont les suivantes :

### **DESIGNATION DU BIEN**

#### **HASTIERE / 1<sup>e</sup> division / HASTIERE-LAVAUX**

Une parcelle sise au lieu-dit « VOURIS », actuellement cadastrée en nature de bois, section C, numéro 270, pour une contenance de 37 ares 45 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 2 €

### **GARANTIE - SITUATION HYPOTHECAIRE**

Le bien sera vendu pour quitte et libre de toutes charges et hypothèques quelconques.

### **SERVITUDES**

Le bien sera vendu avec toutes ses servitudes actives et passives, apparentes et occultes, l'acquéreur 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 vendeur 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 vendeur 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

L'acquéreur prendra le bien dans l'état où il se trouve, sans aucune garantie au sujet du bon état des éventuelles constructions, de la mitoyenneté ou non mitoyenneté des murs, clôtures, haies et fossés, des vices ou défauts apparents ou cachés, tels que notamment le risque de mэрule, 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 l'acquéreur.

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

Il devra se renseigner au préalable auprès des autorités compétentes concernant la faisabilité de tout projet de réhabilitation, rénovation, transformation du bien en rapport avec le statut urbanistique du bien. Le vendeur ne saurait être tenu responsable du refus d'octroi d'un quelconque permis. L'acquéreur ne pourra prétendre à aucune indemnité et sera sans recours à ce sujet.

#### RESERVE

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

#### OCCUPATION - PROPRIETE - JOUISSANCE - IMPOTS

Le bien sera vendu libre d'occupation.

L'acquéreur aura la pleine propriété du bien à dater du jour de la passation de l'acte authentique de vente. Il entrera en jouissance du bien à compter du même moment.

Il supportera le précompte immobilier et toutes autres impositions afférents au bien vendu à compter du même moment.

#### STATUT ADMINISTRATIF DU BIEN

##### I. PREAMBULE

###### 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 », disponible en ligne sur le site du SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Énergie ;
- le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;
- le Décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales ;
- 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 la DGO4 qui les publie sur le site internet du Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la DGO4. »

- Le vendeur confirme l'information reprise ci-dessous, dont il a eu connaissance antérieurement aux présentes, au vu de l'information obtenue sur base du site internet du SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Énergie, « Géoportail de la Wallonie » (<https://geoportail.wallonie.be>), et des renseignements urbanistiques délivrés par la Commune d'Hastière, le 31 janvier 2024, stipulant textuellement ce qui suit :

« *Au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort - Arrêté Royal du 22 janvier 1979 :*

*- le bien C 67 est situé en zone forestière et pour infime partie en zone de loisirs ;*

*- le bien C 270 est situé en zone forestière d'intérêt paysager et en zone de loisirs.*

*Pas de Guide Communal d'Urbanisme.*

*Schéma d'Orientation Local : OUI. Les biens sont situés en zone 4 : zone boisée au schéma d'orientation local n° 1 dit « de Inzemont » approuvé par Arrêté royal en date du 11 décembre 1981 ;*

*Pas de Schéma de Développement Communal.*

*Pas de Permis d'Urbanisation.*

*Le Permis d'Urbanisme ou le Certificat d'Urbanisme sont à produire par le propriétaire du bien, si tant est que ces Permis d'Urbanisme ou Certificat d'Urbanisme aient été délivrés par la Commune. Nous ne sommes à même de faire les recherches concernant ces Permis ou Certificat qu'en possession de l'identité du demandeur et de la date de délivrance desdits documents.*

*Le propriétaire est tenu de respecter les prescriptions urbanistiques du CoDT ainsi que les usages en vigueur dans la Commune de Hastière.*

*De plus, le bien C 67 étant situé sous une ligne haute tension, l'avis d'ELIA ASSET est à respecter lorsqu'il s'avère que celui-ci doit être sollicité.*

*D'autre part, le bien C 67 étant traversé par un axe de ruissellement concentré, l'avis de la Direction du Développement Rural - Cellule Giser est à respecté lorsqu'il s'avère que celui-ci doit être sollicité.*

- *Le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement.*
- *Le bien ne fait pas l'objet d'un Permis de Location.*
- *Infraction : à ce sujet, aucun contrôle n'a été effectué par notre Service.*
- *Insalubrité : à ce sujet, aucun contrôle n'a été effectué par notre service.*
- *Expropriation : à notre connaissance, pas d'expropriation ni en cours ni en vue à l'heure actuelle.*
- *Droit de préemption : pas à notre connaissance.*
- *Le bien n'est pas soumis à une servitude de non aedificandi ou à un alignement résultant de normes techniques routières.*
- *Le bien n'est pas situé dans une zone à risque d'inondation au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adoptée par le Gouvernement Wallon le 10 mars 2016.*
- *Le bien n'est pas repris dans les périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.13 du CoDT.*
- *Le bien n'est pas concerné par la législation sur les mines, carrières et sites désaffectés.*
- *Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site d'activité économique désaffecté.*

- *Le bien n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 du Code Wallon du Patrimoine).*
- *Le n'est pas repris à l'atlas des sites archéologiques (article 233 du Code Wallon du Patrimoine).*
- *Le bien C 270 est situé à moins de 200 mètres d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages et ce, au vu de la cartographie des sites Natura 2000 en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2015.*
- *Le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service communal des eaux au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau.*
- *Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'une zone vulnérable établie autour des établissements présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou des zones exclusivement destinées aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement visées à l'article 31 § 2.*
- *Le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux.*
- *Seul le bien C 67 bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux (rue de la Source).*
- *Egouttage : selon le Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (P.A.S.H.) de la Meuse Amont et de l'Oise - Arrêté Ministériel du 29 juin 2006, les biens ne sont situés dans aucune zone d'assainissement.*
- *Le bien n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent. »*

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

### A. Information circonstanciée du vendeur

Le vendeur déclare à propos du bien que :

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

#### 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 est situé en zone forestière d'intérêt paysager et en zone de loisirs au plan de secteur de DINANT-CINEY-ROCHEFORT, adopté par arrêté royal du 22 janvier 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

- le bien est situé en « zone 4 : zone boisée », au schéma d'orientation local dit de « Inzémont », approuvé par arrêté royal du 11 décembre 1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

- le bien est situé dans un périmètre où les guides régionaux d'urbanisme suivants sont d'application :

- Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite, adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2019, publié au Moniteur belge le 12 décembre 2019 ;

- Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité, adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 16 mai 2019, publié au Moniteur belge le 12 décembre 2019 ;

- le bien est situé sur le territoire communal où le guide communal d'urbanisme suivant (anciennement, règlement communal de bâtisse) s'applique :

- Règlement communal concernant la prévention des incendies dans les dancings et autres locaux où l'on danse, approuvé par arrêté ministériel du 02 mai 1984 ;

- Règlement communal sur les plantations en zone d'habitat, approuvé par arrêté royal du 10 décembre 1987.

#### b) Autorisations en vigueur

- 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 1<sup>er</sup> janvier 1977, 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.

### 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 au sens 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.

### 5. État du sol – information – garantie

#### A. Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de Données de l'État des Sols numéro 10613959, daté du 22 janvier 2024, soit moins d'un an à dater des présentes, énonce textuellement ce qui suit :

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

Le vendeur déclare qu'il a donné à l'acquéreur, antérieurement aux présentes, une copie dudit extrait conforme, ce que ce dernier reconnaît.

#### B. 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<sup>er</sup> 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 des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1<sup>er</sup> dudit décret, lesquelles peuvent consister, selon les

circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon.

#### C. Déclaration de destination non contractualisée

##### 1) Destination

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

##### 2) Portée

Le vendeur prend acte de cette déclaration.

##### 3) Déclaration du vendeur (absence d'information complémentaire) :

Le vendeur déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables :

- qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu dudit extrait conforme ;

- qu'à sa connaissance, aucune activité de nature à générer une pollution ou qui est incompatible avec la destination du bien n'a été exercée sur le bien vendu ;

- ne pas avoir connaissance de l'existence actuelle ou passée d'un établissement ou de l'exercice d'une activité sur ce même bien qui figure sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol ;

- qu'il n'a pas été informé qu'il doit effectuer une analyse ou un assainissement du sol.

#### D. Obligations d'analyses ou d'assainissement du sol

Les parties déclarent ne pas vouloir se soumettre volontairement aux obligations d'analyses voire d'assainissement du sol.

### 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, 4° du CoDT ;

- le bien est situé à moins de 200 mètres d'un site Natura 2000.

#### B. Données techniques – Équipements

Le vendeur déclare en outre que :

- le bien n'est pas repris au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique de la Meuse Amont et de l'Oise (arrêté Ministériel du 29 juin 2006) arrêté en vertu du Code de l'eau ;

- le bien ne bénéficie d'aucun accès à une voirie suffisamment équipée.

#### C. 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

- Il est en outre rappelé 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.
- Le fonctionnaire instrumentant attire l'attention des parties sur la nécessité de vérifier sur le site internet du C.I.C.C. ([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 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.

III. OBSERVATOIRE FONCIER WALLON

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, de notifier audit Observatoire toute vente de « parcelle agricole » ou de « bâtiment agricole », les parties, interpellées par le fonctionnaire instrumentant quant à l'affectation effective et actuelle des biens vendus - indépendamment de leur localisation en zone agricole ou pas, ou de leur inscription dans le SiGeC ou pas -, déclarent qu'aucune activité agricole n'est actuellement exercée sur ou dans les biens vendus.

En conséquence de quoi, il ne sera **pas** procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le fonctionnaire instrumentant.

FRAIS

Tous les frais de l'acte authentique seront à charge de l'acquéreur.

\*\*\*\*\*