

Benjamin MICHAUX, NOTAIRE à 5640 METTET, rue Albert 1^{er}, 121/A

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,

Le treize octobre.

Devant Nous, Maître Benjamin MICHAUX, Notaire à la résidence de Mettet.

À LA REQUÊTE DE :

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Ci-après dénommée « **le vendeur** » ou « **le propriétaire** ».

Avons dressé ainsi qu'il suit le cahier des charges, clauses et conditions, lesquelles inscrites au présent cahier des charges, et à l'acte de vente à intervenir ensuite de celui-ci comme dit ci-après, feront seules loi des parties, de la mise en vente et de la vente du bien suivant :

DESCRIPTION DES BIENS :

1. COMMUNE DE METTET, sixième division, BIESMEREE
Un terrain situé en lieu-dit « Camp Des Sots », cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent, d'après cadastre section A, numéro 0051P0000, d'une superficie d'après cadastre de 5 ha 55 a 28 ca.
2. COMMUNE DE METTET, sixième division, BIESMEREE
Un terrain situé en lieu-dit « Campagne de Marliere », cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent, d'après cadastre section C, numéro 0267EP0000, d'une superficie d'après cadastre de 3 ha 31 a 39 ca.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ :

CONDITIONS GENERALES

Le cahier des charges est soumis notamment aux clauses et conditions reprises dans la circulaire adoptée par le Gouvernement wallon le 23 février 2016 et relative aux ventes ou acquisitions d'immeubles par les pouvoirs locaux.

La procédure présentement retenue offre au vendeur la garantie d'une bonne publicité, d'un concours régulier entre les amateurs, une transparence totale quant aux offres déposées et évite le risque et les frais d'un retrait d'une vente publique car elle permet de clôturer les offres en parfaite connaissance de celles-ci ; les frais d'acquisition sont inférieurs à ceux d'une acquisition en vente publique, au bénéfice du montant des offres faites.

ARTICLE 1.

Le propriétaire décide de mettre en vente de gré à gré, par appel d'offres, les biens prédécrits pour le prix minimum de QUARANTE-CINQ MILLE EUROS L'HECTARE (45.000,00 €/ha), soit :

- **DEUX CENT QUARANTE-NEUF MILLE HUIT CENT SEPTANTE-SIX EUROS (249.876,00 €) pour le bien repris sous 1.**
- **CENT QUARANTE-NEUF MILLE CENT VINGT-CINQ EUROS CINQUANTE CENTIMES (149.125,50 €) pour le bien repris sous 2.**

ARTICLE 2.

Le propriétaire confie au notaire soussigné le soin de rechercher des amateurs et de réceptionner les offres à partir des montants susvantés pour les biens prédécrits dans un procès-verbal d'enchères préalables.

ARTICLE 3.

La tenue du procès-verbal d'enchères préalables aura lieu le **vendredi 20 novembre 2026 à 14 heures** en la salle du Conseil Communal de la Maison Communale de Mettet sise à 5640 Mettet, Place Joseph Meunier, 32.

ARTICLE 4.

A l'issue de la tenue du procès-verbal d'enchères préalables dont question, le Conseil Communal se réserve le droit :

- Soit d'accepter l'offre la plus haute ;
- Soit de retirer le bien de la vente.

ARTICLE 5.

Le propriétaire requiert le notaire soussigné d'organiser la publicité suivante jusqu'au 19 novembre 2026 inclus ;

- insertion des biens à vendre dans le réseau informatique et/ou sur le site Internet de la Compagnie des Notaires de Namur et sur les sites « immo.notaire » et « Immoweb »;
- apposition d'un descriptif sur un panneau à l'intérieur de l'étude du dit notaire et de la Maison des Notaires de la Compagnie ;

ARTICLE 6.

La mise en vente débutera le 20 octobre 2026 et se terminera le 19 novembre 2026 à l'heure de tenue/clôture du procès-verbal d'enchères préalables.

ARTICLE 7.

PAIEMENT DU PRIX. DES FRAIS. DES DROITS ET DES HONORAIRES.

Le prix offert pour l'achat des terrains s'entend hors frais et taxes de toute nature.

Le prix ainsi que les intérêts, frais, droits, honoraires et tous les accessoires devront être versés dans un délai maximum de trois mois après l'acceptation de l'offre la plus haute.

A partir du jour où le prix principal sera devenu exigible jusqu'au jour du paiement intégral, il sera dû sur le prix de vente et les accessoires ou le solde restant dû un intérêt calculé au taux de SEPT POUR CENT (7%) l'an, sans aucune retenue.

Les frais, droits (en ce compris la T.V.A.) et honoraires de la vente seront à la charge des acquéreurs exclusivement.

C'est l'acquéreur qui devra supporter les droits supplémentaires éventuels d'enregistrement et l'amende éventuelle sur la base de l'article 203 du code des droits d'enregistrement.

SALAIRE DE NÉGOCIATION - FRAIS ET DÉBOURS.

En cas de conclusion de la vente, il sera dû par le vendeur au notaire un salaire de négociation s'élevant à (2 %) deux pour cent hors T.V.A. du prix de vente (outre le remboursement des frais et débours dont question ci-après, dûment justifiés au jour de l'acte notarié).

Ce salaire de négociation sera payable par le vendeur au notaire au plus tard le jour de la signature de l'acte de vente, sans intérêts jusqu'alors.

Les frais et débours à charge du vendeur sont les suivants :

- le coût, outre la T.V.A., de toutes les recherches et démarches effectuées par le notaire pour constituer en son étude le dossier nécessaire à cette mise en vente ;
- le coût de la publicité effectuée (affiches, insertions sur site(s) Internet, parution (s) dans le ou les journaux, taxe sur publicité, etc).

Ces frais et débours sont payables par le vendeur tant en cas de conclusion qu'en cas de non-conclusion de la vente, en ce cas ils sont payables dans les quinze jours de la demande écrite que lui en fera le notaire, sans intérêts jusqu'alors.

ARTICLE 8.

COMPENSATION - CONSIGNATION.

Les acquéreurs ne pourront opposer le bénéfice de compensation à l'égard de qui et de quelque chef que ce soit. Ils devront donc se libérer en espèces ayant cours légal en Belgique et non autrement, à peine de nullité.

Le seul fait de se porter acquéreur (faire une offre) équivaut donc à une renonciation formelle et expresse au droit d'invoquer tout autre mode de libération qu'en espèces et comme il vient d'être dit.

CONDITIONS PARTICULIERES

GARANTIE - SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Les acquéreurs seront tenus de prendre les biens mis en vente tel et dans l'état où ils se trouvent au jour de l'acte de vente, reçu en la forme authentique, sans garantie d'éviction, avec ses défauts apparents ou cachés, même ignorés du propriétaire.

Il n'y aura, d'une et d'autre part, aucune garantie ni répétition pour raison de mitoyenneté, non plus que pour cause d'erreur dans la désignation cadastrale ou autre, la consistance, la situation, les noms ou la désignation des tenants ou aboutissants, ces indications étant données à titre de simple renseignement, ou bien encore pour erreur dans la contenance, la différence entre la mesure déclarée et la mesure réelle excédât-elle un vingtième fera profit ou perte pour les acquéreurs.

Il en sera de même pour les indications et renseignements verbaux, données par affiches, annonces ou autrement, lesquelles ne sont également

données qu'à titre de simple renseignement et sans que personne ne puisse s'en prévaloir contre le propriétaire.

Les acquéreurs, par le seul fait de leur offre, seront censés avoir parfaite connaissance du tout.

Ils devront s'entendre directement avec les propriétaires voisins au sujet de la mitoyenneté des murs, clôtures et pignons séparatifs des propriétés contiguës et payer ou recevoir le prix de ces mitoyennetés, sans répétition, le cas échéant contre le propriétaire.

Les acquéreurs seront sans recours ni répétition contre le vendeur du chef de toutes communautés quelconques d'égouts, écoulement d'eau, mesurages ou vues situées à une distance non légale.

Ils devront s'entendre directement avec les autorités compétentes au sujet de tous règlements et éventuellement faire effectuer tous travaux et modifications nécessaires à leurs frais, risques et périls, sans aucun recours contre le vendeur.

Le bien se vend pour quitte et libre de toutes dettes et charges hypothécaires ou privilégiées, en ce sens que celles qui pourraient exister seraient acquittées au moyen du prix de vente.

A raison de cette destination du prix, les acquéreurs ne pourront se dispenser d'acquitter celui-ci, en mains des ayants droit, dans le délai et de la manière ci-après indiqués, à peine d'y être contraints par les voies légales et de tous dommages et intérêts.

SERVITUDES

Les acquéreurs jouiront des servitudes actives et souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever le bien à vendre, sauf à eux à faire valoir les unes à leur profit et à se défendre des autres, mais à leurs frais, risques et périls, sans aucun recours contre le vendeur pour défaut de mention de servitudes, tant actives que passives pouvant exister et ce, sans que cette clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux résultant de la loi ou de titres réguliers, transcrits et non prescrits.

En ce qui concerne le bien sous 1, savoir le bien sis à Mettet (Biesermée), cadastré section A, n° 0051 P0000, il est stipulé ce qui suit :

a) Servitude de conduite de gaz Fluxys

Le bien est grevé d'une servitude de conduite de gaz au profit de la société Fluxys, résultant du passage d'une canalisation de gaz à travers ladite parcelle.

Les amateurs et l'acquéreur sont informés de l'existence de cette canalisation et des contraintes qui en découlent, telles qu'elles ressortent

notamment des renseignements urbanistiques délivrés par la Commune de Mettet.

Il sera plus amplement fait mention de cette servitude, de ses caractéristiques techniques, des contraintes d'implantation et d'accès, ainsi que des droits et obligations y afférents, dans l'acte de vente authentique.

b) Mesure compensatoire – Bande réservée à une haie

À titre de mesure compensatoire liée à l'implantation de la canalisation de gaz précitée, une bande de terrain d'une largeur de 1,50 mètre est réservée à l'implantation d'une haie sur la parcelle A 51, telle que matérialisée par la ligne rouge sur le plan annexé au présent cahier des charges.

L'acquéreur s'engage à respecter cette affectation de la bande précitée et à ne pas y ériger de constructions, ouvrages, plantations ou installations incompatibles avec la présence de la conduite de gaz et les prescriptions imposées par Fluxys et/ou par les autorités compétentes.

Il sera également plus amplement question de cette mesure compensatoire dans l'acte de vente authentique, qui en reprendra les modalités précises

CONTRIBUTIONS

Les acquéreurs auront à leur charge, à compter du jour de l'acte de vente, reçu en la forme authentique, les contributions, taxes et impositions de toutes natures, auxquelles le bien à vendre peut ou pourrait être assujéti à 'cette époque.

PROPRIETE – OCCUPATION – JOUISSANCE

Le bien prédécrit, qui fait partie du patrimoine de la Commune de Mettet depuis des temps immémoriaux, et en tout cas depuis plus de trente ans, est libre d'occupation.

DÉCLARATIONS URBANISTIQUES

En cas de construction sur le bien prédécrit ou de reconstruction, l'acquéreur devra, sous tous rapports, se conformer aux prescriptions en matière d'alignement et de voirie ainsi qu'aux règlements sur les bâtisses et autres dispositions prescrites ou à prescrire par les autorités compétentes, y compris l'Administration de l'Urbanisme et notamment aux dispositions contenues dans le Code wallon du Développement Territorial (CoDT).

Pour autant que de besoin, il décharge expressément le vendeur de toute responsabilité du chef des conséquences du non-respect de ces prescriptions.

L'attention de l'acquéreur est attirée sur le fait qu'il lui appartient de prendre toutes précautions et tous renseignements en rapport avec l'usage auquel il destine le bien acquis.

L'acquéreur déclare s'être informé de toutes les prescriptions urbanistiques auprès des autorités administratives compétentes dont dépend le bien prédécrit.

En conséquence, il sera sans recours contre le vendeur notamment pour les limitations, actuelles ou futures, qui pourraient être apportées à son droit de propriété par les lois, décrets ou règlements en matière d'urbanisme, d'aménagement du territoire et d'environnement ainsi que par toutes réglementations en la matière.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de l'opportunité de se renseigner auprès des autorités compétentes à propos de la définition et de la portée de la zone dont question ci-après.

Il assumera toute responsabilité au sujet des informations ainsi prises et recueillies sans recours contre le vendeur.

Le propriétaire déclare que :

Pour le bien sous 1.

Parcelle concernée	Division: METTET 6 DIV/BIESMEREE/ Section: A Numéro: A 51 INS: 92087 Surface mesurée sur le plan cadastral (susceptible de différer de la surface " fiscale " reprise à la matrice cadastrale) : 555.71 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR):
Plan de secteur	Nom du plan du secteur d'aménagement : PHILIPPEVILLE-COUVIN NAMUR 2 Zone(s) d'affectation:
	Forestière (3% soit 17.84 ares) Agricole (97% soit 537.87 ares) Surcharges du plan de secteur Périmètre d'intérêt paysager Canalisation (existante ou en projet) Prescriptions supplémentaires Prescription supplémentaire : NonAvant-projet et __

	projet de modification du plan de secteur Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 92087-RMR-0001-01 Libellé: Mettet Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Lci Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 92087-REP-0001-01 Libellé: Mettet Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Lci Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 92087-RCB-0002-01 Libellé: Règlement de prévention des incendies dans les dancings et autres locaux où l'on danse Historique dossier: arrêté du 24/08/1979 (Roi (arrêté)) Liendoc: Lci
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC : Non

Anciennement Schéma de Structure Communal	Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas de Structure communaux: Oui
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Article D.IV.22	Parcelle située dans un périmètre d'application de l'article D.IV.22: Non
Zones d'assainissement	0 type(s) de zone(s) :
Cours d'eau	Axe du réseau hydrographique wallon: Non A 50 mètres: Non
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non

Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF -	Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.

Cadmap)	
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Oui Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Oui
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle a une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle a une présence de minières de fer La parcelle a une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non

	Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire régional du patrimoine:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
Schéma de Développement Communal Détails	<u>Zones Urbanisables</u> La parcelle n'est pas concernée ZACC _____ La parcelle n'est pas concernée
Plan Communal d'aménagement Détails	La parcelle est située dans un PCA: NON

Pour le bien sous 2 :

Parcelle concernée	Division: METTET 6 DIV/BIESMEREE/ Section: C Numéro: C 267 E INS: 92087 Surface mesurée sur le plan cadastral (susceptible de différer de la surface " fiscale " reprise à la matrice cadastrale) : 323.89 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR):
---------------------------	---

Plan de secteur	Nom du plan du secteur d'aménagement : PHILIPPEVILLE-COUVIN NAMUR 2 Zone(s) d'affectation: Dépendance d'extraction (0% soit 0.81 ares) Agricole (100% soit 323.09 ares) Surcharges du plan de secteur Prescriptions supplémentaires Prescription supplémentaire : Non Avant-projet et projet de modification du plan de secteur Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 92087-RMR-0001-01 Libellé: Mettet Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001
	Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 92087-REP-0001-01 Libellé: Mettet Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non

Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 92087-RCB-0002-01 Libellé: Règlement de prévention des incendies dans les dancings et autres locaux où l'on danse Historique dossier: arrêté du 24/08/1979 (Roi (arrêté)) Liendoc: lci
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC : Non
Anciennement Schéma de Structure Communal	Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas de Structure communaux: Oui
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Article D.IV.22	Parcelle située dans un périmètre d'application de l'article D.IV.22: Oui
Zones d'assainissement	0 type(s) de zone(s) :
Cours d'eau	Axe du réseau hydrographique wallon: Non A 50 mètres: Non

Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la
	parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non

Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)	Parcelle traversée par le sentier n°45
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non

Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire régional du patrimoine:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
Schéma de Développement Communal Détails	<u>Zones Urbanisables</u> La parcelle n'est pas concernée ZACC La parcelle n'est pas concernée
Plan Communal d'aménagement Détails	La parcelle est située dans un PCA: NON

La parcelle cadastrée n°A51 est investie par une canalisation fluxys.

Le notaire rappelle en outre à l'acquéreur :

- qu'aucun des actes et travaux visés aux dits articles ne peut être accompli sur tout ou partie dudit bien tant qu'un permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme ;

L'acquéreur reconnaît que le notaire soussigné lui a donné connaissance des dispositions reprises aux dits articles et avoir reçu du notaire soussigné une copie du texte de ces articles.

SITUATION ADMINISTRATIVE

Sous réserve de ce qui est éventuellement stipulé aux présentes, le propriétaire déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a pas fait l'objet d'un avis d'expropriation, ni d'une notification de décision de classement par la Commission des Monuments et des Sites ; qu'il n'est pas compris dans le périmètre d'un remembrement légal ; qu'il n'est pas concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites à réaménager.

MENTIONS PRÉVUES PAR LE RÈGLEMENT GÉNÉRAL SUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT - ASSAINISSEMENT DU SOL ET ENVIRONNEMENT

1/ Gestion des sols pollués :

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire rédacteur des présentes des prescriptions du décret wallon du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, paru au Moniteur Belge du 22 mars 2018 (entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2019).

A. Informations générale

1. En vertu du Décret du 01 mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, la présence de terres polluées dans le sol, quelle qu'en soit l'origine ou la date de la pollution, pourrait donner lieu à différents obligations, 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.

2. Pareilles obligations peuvent être imposées, suivant un mécanisme de responsabilités en cascade :

- à l'auteur (présumé) de la pollution du sol, pour autant qu'il ne soit pas insolvable ;
- à défaut, à l'exploitant, pour autant qu'il ne soit pas insolvable
- à défaut, à l'usufruitier, l'emphytéote, le superficiaire ou le lessee, qui jouit d'une maîtrise effective du terrain, pour autant qu'un tel démembrement de propriété existe ;
- à défaut, le propriétaire du terrain.

3. Les faits générateurs déclenchant pareilles obligations étant :
- La soumission volontaire, au sens de l'article 22 du Décret ;
 - La demande d'un permis d'urbanisme, permis unique ou permis intégré sur un terrain renseigné dans la base de données de l'état des sols comme pollué ou potentiellement pollué ;
 - La cessation de l'installation ou de l'activité visée, le terme du permis ou de la déclaration l'autorisant, le retrait définitif de permis l'autorisant, l'interdiction définitive de ladite installation ou activité, ainsi que la faillite ;
 - Le dommage environnemental affectant les sols au sens de l'article D.94, 1°, c) du Livre 1er du Code de l'environnement ;
 - La décision de l'autorité administrative en cas d'indications sérieuses d'une pollution des sols dépassant ou risquant de dépasser les valeurs seuils (ou les concentrations de fonds lorsque ces dernières sont supérieures aux valeurs seuils).
4. Pour autant :
- il n'existe pas de norme (décret, arrêté, ...) qui prescrive à charge du cédant des obligations d'investigation, d'assainissement ou de sécurité, spécifiquement en cas de mutation de sol;
 - de même, est discutée en droit des contrats, la question de savoir si l'exigence classique de « bonne foi » oblige le cédant - non professionnel de l'immobilier - à mener d'initiative de telles démarches d'investigation sur son propre sol, avant toute mutation, pour pouvoir valablement formuler des déclarations quant à l'état de celui-ci.

B. Informations spécifiques

- Pour chaque parcelle, l'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 02 septembre 2026, 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. »

- Le cessionnaire ou son représentant reconnaît qu'il a été informé du contenu du ou des extrait(s) conforme(s), antérieurement aux présentes, par courriel.

- Le cédant (ou son mandataire) déclare, sans que le cessionnaire exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s) et notamment que :
 - l'examen visuel du bien ne fait apparaître aucun indice de substances polluantes ;
 - aucune étude (le cas échéant informelle) n'a été réalisée à ce jour ;
 - il n'a pas connaissance de l'existence d'une migration de pollution.

C. Déclaration de non-titularité des obligations

- Le cédant confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er 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 1er dudit décret.

D. Déclaration de destination non contractualisée

Les parties se déclarent informées que les valeurs seuils imposées par le Décret sols wallon, dont le dépassement (ou le dépassement des concentrations du fonds qui lui seraient supérieures) déclenche les obligations visées plus avant, sont modulées suivant la destination qui est donnée aux parcelles concernées, selon que ces destinations sont « naturelle », « agricole », « résidentielle ou mixte », « récréative » ou « industrielle ».

1) Destination

- Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) Bien(s), le cessionnaire déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « Agricole ».

2) Portée

- Le cédant prend acte de cette déclaration.

E. Possibilité de soumission volontaire au Décret sols wallon

Les parties se déclarent informées de la possibilité, visée à l'article 22 du Décret sols wallons, de se soumettre volontairement aux obligations susvantes, le cas échéant en se limitant à une ou plusieurs des obligations visées à l'article 19, et sans préjudice des articles 29, §1er alinéa 1er, 1° et 31, §6 alinéa 2. A ce sujet, elles déclarent que ni le cédant, ni le cessionnaire n'entendent se soumettre volontairement aux obligations visées à l'article 19 du Décret sols wallons.

2/ Permis d'environnement :

Le propriétaire déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter) ni ne contient d'établissement de classe 3, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire application et mention aux présentes de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement.

3/ Décret SEVESO :

Le propriétaire déclare ne pas avoir connaissance de ce que le bien vendu soit repris dans ou à proximité d'un périmètre « Seveso » adoptés en application de l'article D.IV 57 CoDT et plus généralement, soit repris dans un des périmètres visés à l'article D.IV 57 CoDT susceptibles de conditionner lourdement, voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis de lotir,...)

Le notaire soussigné informe que :

- les dits périmètres ne sont pas encore fixés ;
- les périmètres arrêtés définitivement auront valeur réglementaire et pourront impliquer des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction d'urbaniser ou de bâtir.

A ce sujet, le propriétaire déclare n'avoir reçu aucune notification ou information des autorités laissant entendre que le bien objet des présentes soit concerné par de telles mesures.

Après avoir pris connaissance des précisions reprises ci-dessus, les parties requièrent le notaire de recevoir le présent acte.

INFRACTIONS URBANISTIQUES

Le propriétaire garantit à l'acquéreur que les travaux qu'il a personnellement effectués sur les biens prédécrits sont conformes aux règles urbanistiques et aux éventuels permis obtenus, et plus précisément, que depuis qu'il en est propriétaire, le bien vendu n'a pas fait l'objet de travaux nécessitant un permis.

Le propriétaire déclare que :

- il n'a pas connaissance d'infraction urbanistique commise par d'autres personnes sur le bien ;
- aucun procès-verbal d'infraction urbanistique n'a été dressé ;
- le bien vendu est actuellement affecté à usage de terrain et que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard ;

- il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.

L'acquéreur sera seul responsable de son projet immobilier et des autorisations à obtenir, sans recours contre le vendeur.

DROIT DE PREEMPTION

En outre, le propriétaire garantit que le bien objet des présentes :

- n'est grevé d'aucun droit de préemption légal ou conventionnel ou d'un droit de préférence, d'aucune option d'achat ou droit de réméré, ni fait l'objet d'un mandat hypothécaire.
- n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire (articles D.IV .17, 1^{er} et D.VI.19 du CoDTbis) ; le droit de préemption régional fondé sur l'article D.358 du Code Wallon de l'Agriculture n'étant pas d'application pour le bien vendu.

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, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de « parcelle agricole » ou de « bâtiment agricole », les parties, interpellées par le notaire 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'une activité agricole est actuellement exercée sur ou dans les biens vendus.

En conséquence de quoi, il sera procédé à la notification de la vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

SITUATION ADMINISTRATIVE.

Sous réserve de ce qui est éventuellement stipulé aux présentes, le propriétaire déclare qu'à sa connaissance, le bien prédécrit n'a pas fait l'objet d'un avis d'expropriation, ni d'une notification de décision de classement par la Commission des Monuments et des Sites ; qu'il n'a pas fait compris dans le périmètre d'un remembrement légal ; qu'il n'est concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites à réaménager.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE.

Le propriétaire déclare que, depuis le premier mai deux mille un, il n'a effectué au bien prédécrit aucun travaux qui rentrent dans le champ d'application de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un concernant les chantiers temporaires et mobiles (travaux effectués

successivement sur un chantier, nécessitant la présence d'un coordinateur - travaux nécessitant l'établissement d'un dossier d'intervention ultérieure).

DECLARATIONS FINALES

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, la Commune, représentée comme dit, déclare faire élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

DROIT D'ECRITURE (Code des droits et taxes divers).

Le droit s'élève à cent euros.

LOI DU 25 VENTÔSE AN XI CONTENANT ORGANISATION DU NOTARIAT. MODIFIÉE PAR LA LOI DU 28 AVRIL 1999

CERTIFICATION D'IDENTIFICATION.

Le notaire instrumentant déclare avoir identifié les parties au vu de leur carte d'identité mentionnée ci-dessus.

LECTURE DE L'ACTE

Conformément à l'article 12 in fine de la loi sur le Notariat, les parties déclarent que le Notaire soussigné leur a commenté le contenu du présent acte, que le projet leur a été adressé par courrier antérieur aux présentes et que lecture intégrale leur a été donnée du contenu du présent acte.

DONT ACTE.

Fait et passé à Mettet, Place Joseph Meunier, numéro 1, date que dessus.

Après lecture intégrale et commentée des présentes, les représentants de la Commune, agissant en leur qualité respective de Bourgmestre et de Directrice générale, ont signé avec Nous, notaire.