

N°2026/30770  
L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX  
Le dix-neuf mai  
Devant Maître **Augustin FOSSÉPREZ**, Notaire à Libramont-Chevigny,  
[...]

[...]

## II. CAHIER DES CHARGES ET MODALITES DE LA VENTE.

### **A. CONDITIONS SPECIALES DE LA VENTE.**

#### **Coordonnées de l'étude :**

Etude du Notaire Augustin Fosséprez, Rue du Serpont 29A/1 à 6800 Libramont-Chevigny.

Ligne générale de l'étude : 061/22.55.50

Responsable du dossier en l'étude : Lily TROQUET

#### **DESCRIPTION DU BIEN.**

##### **LOT 1 :**

##### **Commune de VAUX-SUR-SÛRE- deuxième division - Morhet**

1. Un bâtiment rural, situé Rue Saint-Antoine 37+, cadastré section C, numéro(s) 21D P0000, pour une superficie de trois ares dix centiares (3a 10ca).

2. Une parcelle de terrain agricole, située Chesse Fay, cadastrée section C, numéro(s) 21E P0000, pour une superficie de vingt ares cinquante-cinq centiares (20a 55ca).

3. Une parcelle de terrain agricole, située A Hessefay, cadastrée section C, numéro(s) 22A P0000, pour une superficie de vingt-neuf ares cinq centiares (29a 5ca).

4. Un bâtiment rural, situé Rue Saint-Antoine 37+, cadastré section C, numéro(s) 24H P0000, pour une superficie de cinq centiares (5ca).

5. Une ferme, sur et avec terrain, l'ensemble situé à Rue Saint-Antoine 37, cadastré section C, numéro(s) 24X P0000, pour une superficie de quatre-vingt-huit ares cinquante-neuf centiares (88a 59ca).

##### **LOT 2 :**

##### **Commune de VAUX-SUR-SÛRE- deuxième division - Morhet**

6. Une parcelle de terrain agricole, située A Hesse Fay, cadastrée section C, numéro(s) 16B P0000, pour une superficie de septante-quatre ares septante-six centiares (74a 76ca).

7. Une parcelle de terrain agricole, située A Hessefays, cadastrée section C, numéro(s) 17A P0000, pour une superficie de soixante ares (60a).

8. Une parcelle de terrain agricole, située A Hessefays, cadastrée section C, numéro(s) 17B P0000, pour une superficie de quatre-vingts centiares (80ca).

##### **LOT 3 :**

##### **Commune de VAUX-SUR-SÛRE- deuxième division - Morhet**

9. Une parcelle de terrain agricole, située A Hesse Fay, cadastrée section C, numéro(s) 18S P0000, pour une superficie de trente-quatre ares trente-cinq centiares (34a 35ca).

##### **LOT 4 :**

##### **Commune de VAUX-SUR-SÛRE- deuxième division - Morhet**

10. Une parcelle de terrain agricole, située A La Voie de Rosiere, cadastrée section C, numéro(s) 311A P0000, pour une superficie de trente-six ares vingt centiares (36a 20ca).

11. Une parcelle de terrain agricole, située A La Voie de Rosiere, cadastrée section C, numéro(s) 311B P0000, pour une superficie de dix ares quatre-vingts centiares (10a 80ca).

12. Une parcelle de terrain agricole, située A La Voie de Rosiere, cadastrée section C, numéro(s) 456A P0000, pour une superficie de un hectare quarante-trois ares dix centiares (1ha 43a 10ca).

**LOT 5 :**

**Commune de VAUX-SUR-SÛRE- deuxième division - Morhet**

13. Une parcelle de terrain agricole, située Au Sosil, cadastrée section A, numéro(s) 909C P0000, pour une superficie de soixante-huit ares cinquante centiares (68a 50ca).

**LOT 6 :**

**Commune de SAINTE-ODE- troisième division - Tillet**

14. Une parcelle de terrain agricole, située A Warifait, cadastrée section C, numéro(s) 1073B P0000, pour une superficie de quarante-six ares quatre-vingts centiares (46a 80ca).

15. Une parcelle de terrain agricole, située A Warifait, cadastrée section C, numéro(s) 1076 P0000, pour une superficie de un hectare cinquante-sept ares quatre-vingts centiares (1ha 57a 80ca).

**LOT 7 :**

**Commune de VAUX-SUR-SÛRE- deuxième division - Morhet**

16. Une parcelle de terrain agricole, située A La Hache, cadastrée section A, numéro(s) 1171F P0000, pour une superficie de quatre hectares nonante ares (4ha 90a).

17. Une parcelle de bois, située A La Hache, cadastrée section A, numéro(s) 1171H P0000, pour une superficie de cinquante-trois ares vingt centiares (53a 20ca).

18. Une parcelle de bois, située A Warifai, cadastrée section A, numéro(s) 1201A P0000, pour une superficie de quatre ares trente centiares (4a 30ca).

19. Une parcelle de terrain agricole, située Warifai, cadastrée section A, numéro(s) 1201C P0000, pour une superficie de quatre-vingt-trois ares (83a).

20. Une parcelle de terrain agricole, située A Warifai, cadastrée section A, numéro(s) 1201D P0000, pour une superficie de septante-neuf ares (79a).

21. Une parcelle de terrain agricole, située Warifai, cadastrée section A, numéro(s) 1201E P0000, pour une superficie de dix-huit ares (18a).

22. Une parcelle de terrain agricole, située Warifai, cadastrée section A, numéro(s) 1201G P0000, pour une superficie de trente-sept ares (37a).

23. Une parcelle de terrain agricole, située Warifai, cadastrée section A, numéro(s) 1201K P0000, pour une superficie de deux hectares treize ares trente-neuf centiares (2ha 13a 39ca).

24. Une parcelle de bois, située A Warifai, cadastrée section A, numéro(s) 1202A P0000, pour une superficie de cinquante-huit ares cinquante centiares (58a 50ca).

**Commune de SAINTE-ODE- troisième division - Tillet**

25. Une parcelle de terrain agricole, située A Waripont, cadastrée section C, numéro(s) 1074C P0000, pour une superficie de un hectare septante-six ares septante centiares (1ha 76a 70ca).

26. Une parcelle de terrain agricole, située A Warifait, cadastrée section C, numéro(s) 1074E P0000, pour une superficie de un hectare quatre-vingts ares septante centiares (1ha 80a 70ca).

27. Une parcelle de terrain agricole, située A Warifait, cadastrée section C, numéro(s) 1074F P0000, pour une superficie de un hectare trente-six ares septante centiares (1ha 36a 70ca).

28. Une parcelle de terrain agricole, située A Waripont, cadastrée section C, numéro(s) 1074G P0000, pour une superficie de un hectare vingt-deux ares (1ha 22a).

**LOT 8 :**

**Commune de VAUX-SUR-SÛRE- deuxième division - Morhet**

29. Une parcelle de terrain agricole, située Aux Fanges Dessous Remience, cadastrée section A, numéro(s) 1078G P0000, pour une superficie de quatre-vingts ares quatre-vingt-neuf centiares (80a 89ca).

30. Une parcelle de terrain agricole, située Aux Fanges Dessous Remience, cadastrée section A, numéro(s) 1136H P0000, pour une superficie de quatre-vingt-sept ares dix centiares (87a 10ca).

31. Une parcelle de terrain agricole, située Aux Fanges Dessous Remience, cadastrée section A, numéro(s) 1159 P0000, pour une superficie de deux ares quatre-vingts centiares (2a 80ca).

32. Une parcelle de terrain agricole, située Aux Fanges Dessous Remience, cadastrée section A, numéro(s) 1163D P0000, pour une superficie de deux hectares cinquante ares onze centiares (2ha 50a 11ca).

33. Une parcelle de terrain agricole, située allée Hache, cadastrée section A, numéro(s) 1165C P0000, pour une superficie de un hectare soixante-huit ares dix centiares (1ha 68a 10ca).

34. Une parcelle de terrain agricole, située A La Hache, cadastrée section A, numéro(s) 1182N P0000, pour une superficie de nonante-neuf ares six centiares (99a 6ca).

35. Une parcelle de terrain agricole, située A La Hache, cadastrée section A, numéro(s) 1183B P0000, pour une superficie de un hectare seize ares trente centiares (1ha 16a 30ca).

**LOT 9 :**

**Commune de SAINTE-ODE- troisième division - Tillet**

36. Une parcelle de terrain agricole, située Au Quartier de Mon Palainchamps, cadastrée section C, numéro(s) 1082F P0000, pour une superficie de trois hectares quarante-deux ares quarante-six centiares (3ha 42a 46ca).

37. Une parcelle de terrain agricole, située Au Quartier de Mon Palainchamps, cadastrée section C, numéro(s) 1082G P0000, pour une superficie de deux hectares vingt-deux ares vingt-deux centiares (2ha 22a 22ca).

**LOT 10 :**

**Commune de LIBRAMONT-CHEVIGNY- sixième division - Remagne**

38. Une parcelle de bois, située Pres Cochette, cadastrée section B, numéro(s) 2123A P0000, pour une superficie de trente-huit ares quatre-vingts centiares (38a 80ca).

**LOT 11 :**

**Commune de VAUX-SUR-SÛRE- deuxième division - Morhet**

39. Une parcelle de terrain agricole, située A Hessefays, cadastrée section A, numéro(s) 1213G P0000, pour une superficie de un hectare onze ares cinquante centiares (1ha 11a 50ca).

40. Une parcelle de bois, située A Hessefays, cadastrée section A, numéro(s) 1213H P0000, pour une superficie de cinq ares soixante centiares (5a 60ca).

40.

**ORIGINE DE LA PROPRIETE.**

[...]

La description du bien est établie de bonne foi, au vu des titres de propriété disponibles et des indications cadastrales, qui ne sont communiquées qu'à titre de simple renseignement.

Sous réserve de ce qui est mentionné dans les conditions de vente, seuls sont vendus les biens immeubles, de même que tous ceux que la loi répute immeubles par incorporation, destination ou attache à perpétuelle demeure.

Les canalisations, compteurs, tuyaux et fils appartenant à des sociétés de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité ou de tous services comparables ne sont pas compris dans la vente.

**TITRE.**

La partie acquéreuse ne peut exiger d'autre titre de propriété qu'une expédition du présent acte de vente, qui lui sera remise par le notaire Fosséprez soussigné après la transcription à l'Administration générale de la documentation patrimoniale. La partie acquéreuse demeure toutefois subrogée dans les droits de

la partie venderesse de se faire délivrer, à ses frais, tous extraits et expéditions qu'elle jugerait utiles.

La description du bien est établie de bonne foi, au vu des titres de propriété disponibles et des indications cadastrales, qui ne sont communiquées qu'à titre de simple renseignement.

Sous réserve de ce qui est mentionné dans les conditions de vente, seuls sont vendus les biens immeubles, de même que tous ceux que la loi répute immeubles par incorporation, destination ou attache à perpétuelle demeure.

Les canalisations, compteurs, tuyaux et fils appartenant à des sociétés de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité ou de tous services comparables ne sont pas compris dans la vente.

#### **Mise à prix**

Pour le **LOT 1** : la mise à prix s'élève à **CENT NONANTE-CINQ MILLE EUROS (195.000,00 EUR)**.

Pour le **LOT 2** : la mise à prix s'élève à **VINGT-CINQ MILLE EUROS (25.000,00 EUR)**.

Pour le **LOT 3** : la mise à prix s'élève à **QUATRE MILLE HUIT CENTS EUROS (4.800,00 EUR)**.

Pour le **LOT 4** : la mise à prix s'élève à **VINGT-HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS (28.500,00 EUR)**.

Pour le **LOT 5** : la mise à prix s'élève à **DOUZE MILLE HUIT CENTS EUROS (12.800,00 EUR)**.

Pour le **LOT 6** : la mise à prix s'élève à **TRENTE MILLE SIX CENTS EUROS (30.600,00 EUR)**.

Pour le **LOT 7** : la mise à prix s'élève à **DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (285.000,00 EUR)**.

Pour le **LOT 8** : la mise à prix s'élève à **CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 EUR)**.

Pour le **LOT 9** : la mise à prix s'élève à **CENT DIX MILLE EUROS (110.000,00 EUR)**.

Pour le **LOT 10** : la mise à prix s'élève à **TROIS MILLE EUROS (3.000,00 EUR)**.

Pour le **LOT 11** : la mise à prix s'élève à **DIX-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (17.500,00 EUR)**.

#### **Lieu, jour et heure de la séance**

La séance de vente est fixée le jeudi 25 juin 2026 2025 à 14h30 à la salle « Coté Champs », à 6640 Vaux-sur-Sûre, Grandru 2.

#### **Visites**

Le bien (lot 1) pourra être visité par les candidats-acquéreurs sur rendez-vous en prenant contact avec au 082/77.18.77 avec Madame VAN DEN HOVE, tapez 2.

Le notaire se réserve le droit d'organiser des visites supplémentaires et/ou de modifier les horaires de visite dans l'intérêt de la vente.

#### **Publicité**

La publicité relative à cette vente sera réalisée via les canaux suivants :

- Affichage d'un panneau « à vendre » sur le bien ;

- Photo et descriptif diffusés sur un écran à l'intérieur de l'étude du notaire Fosséprez ;

- Insertion du bien à vendre sur Immoweb (option « extra-large ») ;

- Insertion du bien à vendre sur le site Internet de la Fédération Royale du Notariat belge.

#### **Transfert de propriété**

L'adjudicataire devient propriétaire du bien vendu au moment où l'adjudication devient définitive.

### **Situation hypothécaire**

Les biens sont vendus pour quittes et libres de toute dette, privilège, hypothèque, inscription ou transcription quelconque, et pour les ventes purgeantes, avec délégation du prix au profit des créanciers inscrits ou qui auraient utilement fait valoir leurs droits dans les conditions que la loi prévoit.

### **Transfert des risques – Assurances**

Les risques inhérents au bien vendu sont transmis à l'adjudicataire dès le moment où l'adjudication devient définitive. Dès ce moment, l'adjudicataire doit, s'il souhaite être assuré, se charger lui-même de l'assurance contre l'incendie et les périls connexes.

Si le bien fait partie d'une copropriété forcée, l'acquéreur est tenu de se soumettre aux dispositions des statuts concernant l'assurance.

Le vendeur est tenu d'assurer le bien contre l'incendie et les périls connexes jusqu'au huitième jour à compter du moment où l'adjudication devient définitive, sauf pour les ventes publiques judiciaires où aucune garantie ne peut être donnée.

### **Abonnements eau, gaz, électricité**

L'adjudicataire s'engage à prendre à son nom, dès le moment de son entrée en jouissance (sauf si la loi l'y oblige plus tôt), les abonnements à l'eau, au gaz, à l'électricité ainsi qu'à tout service de même nature ou, si la législation l'y autorise, à en conclure de nouveaux. Il aura en pareil cas à en supporter les redevances à compter de ce moment, de sorte que le vendeur ne puisse plus être recherché à ce sujet.

Il préviendra les services concernés de son acquisition.

Les compteurs, conduites, canalisations, appareils et autres installations placés dans le bien vendu et appartenant à des tiers ne font pas partie de la vente.

### **Impôts**

L'adjudicataire paiera et supportera, au jour le jour, toutes taxes, précomptes et autres charges fiscales quelconques, en rapport avec le bien vendu et ce à compter du jour où le prix devient exigible ou à compter de son entrée en jouissance si celle-ci intervient plus tôt. Les taxes sur terrains non bâtis, sur les résidences secondaires, sur les inoccupés ou abandonnés, ainsi que les taxes de recouvrement déjà établies, restent intégralement à charge du vendeur pour l'année en cours.

### **Jouissance – Occupation**

La partie venderesse déclare que les LOTS 1, 2, 7 et 10 sont libres d'occupation.

L'adjudicataire aura la jouissance du bien vendu après s'être acquitté du prix, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels.

Il est, avant ce paiement, interdit à l'adjudicataire d'apporter au bien vendu des changements ou de le démolir en tout ou partie. Il pourra néanmoins, à ses frais, prendre des mesures conservatoires.

L'adjudicataire est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur dérivant des occupations renseignées dans les conditions de la vente sans préjudice des droits qu'il peut faire valoir en vertu de la convention ou de la loi et auxquels la présente disposition ne porte pas atteinte.

Les LOTS 3, 4, 5, 6, 8, 9 et 11 sont loués sous bail à ferme oral. Il est toutefois rappelé qu'en vertu de l'article 52 alinéa 5 et 6 du décret du 2 mai 2019 modifiant diverses législations en matière de bail à ferme, les baux verbaux qui n'auront pas fait l'objet d'un écrit dans les 5 ans à dater du premier janvier 2020, sont réputés avoir débutés la troisième période de neuf ans à la date du 1er janvier 2020.

L'adjudicataire en aura la jouissance par la perception des loyers ou fermages, calculés au jour le jour, dès le paiement par lui du prix, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels.

Lorsque le loyer ou le fermage est payable à terme échu, la partie de celui-ci correspondant à la période allant de la précédente échéance au jour de l'entrée en jouissance de l'adjudicataire, revient au vendeur.

L'adjudicataire ne peut opposer aucune compensation entre le prix d'adjudication et les garanties qui auraient été versées par les locataires ou fermiers.

L'adjudicataire est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur dérivant des occupations renseignées dans les conditions de la vente sans préjudice des droits qu'il peut faire valoir en vertu de la convention ou de la loi et auxquels la présente disposition ne porte pas atteinte.

### **Droit de préemption – Droit de préférence**

Pour autant qu'ils soient opposables, le notaire adjuge le cas échéant sous la condition suspensive du non-exercice du (des) droit(s) de préemption ou de préférence de toute personne à qui ce(s) droit(s) serai(en)t attribué(s) en vertu de la loi ou par convention.

L'exercice de ce(s) droit(s) a lieu dans les conditions et selon le mode que la loi ou la convention prévoient, et qui sont précisés dans les présentes conditions de vente.

A ce sujet, il est précisé que le droit de préemption légal de la législation sur le bail à ferme s'applique, lequel prévoit « § 2. *En cas de vente publique, l'officier instrumentant notifie au moins quinze jours à l'avance au preneur le lieu, la date et l'heure de la vente en cas de vente publique physique ou, en cas de vente dématérialisée, le jour de début et de clôture des enchères.*

(...)

§ 3. *En cas de vente publique physique, si la vente a lieu sans réserve de l'exercice éventuel du droit de surenchère, l'officier instrumentant demande publiquement, à la fin des enchères et avant l'adjudication, au preneur ou à son mandataire qui n'a pas renoncé à l'exercice de son droit, s'il désire exercer son droit de préemption au prix de la dernière offre.*

*Si le preneur acquiesce à la question de l'officier instrumentant, la vente devient définitive. Si le preneur refuse, se tait ou est absent, la vente se poursuit.*

*Si le preneur tient en suspens sa réponse à la question de l'officier instrumentant, l'adjudication a lieu sous la condition suspensive de non exercice du droit de préemption.*

*Dans ce cas, si le preneur n'a pas, dans un délai de dix jours, notifié son acquiescement à l'officier instrumentant, selon l'article 57, ou donné son acquiescement par acte de l'officier instrumentant, l'adjudication est définitive. ».*

### **Etat du bien – Vices**

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve au jour de l'adjudication, même s'il ne satisfait pas aux prescriptions légales, sans garantie des vices apparents ou cachés et sans aucun recours ni droit de renoncer à la vente, même lorsque la description des biens et l'indication des servitudes est erronée, imprécise ou incomplète.

L'exonération de la garantie des vices cachés ne vaut pas pour un vendeur professionnel, ni pour un vendeur de mauvaise foi.

### **Limites – Contenance**

Les limites précises et la contenance déclarée du bien ne sont pas garanties par le vendeur, même si un plan de mesurage ou de bornage, ancien ou récent, a été dressé.

Toute différence de contenance en plus ou en moins fera profit ou perte pour l'adjudicataire, même si elle excède un vingtième, sauf, mais sans garantie, le recours éventuel contre l'auteur du plan s'il en est.

### **Mitoyennetés**

Le bien est vendu sans garantie de l'existence ou non de mitoyennetés.

### **Servitudes**

Le bien est vendu avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues dont ils pourraient être grevés ou avantagés.

Le vendeur est tenu de déclarer les servitudes conventionnelles qui lui sont connues dans les conditions de la vente à l'exception de celles qui sont apparentes. L'acquéreur est sans recours à raison des autres servitudes qu'il devra supporter même s'il ne les connaissait pas.

La partie venderesse déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de servitudes sur le bien vendu, qu'elle n'en a personnellement consenti aucune et que son titre de propriété ne contient aucune condition spéciale.

### **Dégâts du sol ou du sous-sol**

L'adjudicataire est subrogé, sans garantie de leur existence, dans tous les droits que le vendeur pourrait faire valoir contre des tiers à raison des dommages qui auraient pu être causés au sol ou au sous-sol par des travaux d'exploitation, de quelque nature qu'ils soient.

Si le vendeur renonce aux éventuels dommages et intérêts ou si le vendeur a été antérieurement indemnisé, l'adjudicataire devra prendre le bien dans l'état où il se trouve, sans recours contre le vendeur pour quelque motif que ce soit, notamment pour défaut de réparation des dommages indemnisés.

### **Actions en garantie**

L'adjudicataire est de même subrogé dans tous les droits que le vendeur pourrait faire valoir contre les ouvriers, entrepreneurs ou architectes qu'il aurait employés pour les travaux ou constructions, et notamment ceux résultant de l'article 1792 de l'ancien Code civil.

### **Copropriété**

Pas d'application sur cette vente.

### **URBANISME.**

Le bien est vendu avec toutes les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des règlements publics pris notamment en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

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 de la DGO-4 dans sa coordination officielle.

### **1. Information spécialisée – mentions et déclarations imposées par le CODT (article D.IV.99 et D.IV.100 CODT) :**

La partie venderesse déclare à propos du bien vendu que :

1.1 Les informations visées à l'article D.IV.97 (certificat d'urbanisme n°1) :

1) les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les traces, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes : zone agricole, zone forestière et zone d'habitat à caractère rural ;

2) le bien est soumis, en tout ou en partie, à l'application du ou des guides régionaux d'urbanisme suivant(s) :

– guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;

- Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;

3) le bien est concerné par un projet de plan de secteur, à savoir : néant ;

4) le bien est visé par : néant ;

- un projet de schéma de développement pluri communal : néant ;

- un projet de schéma communal : néant ;

- un guide communal d'urbanisme : néant ;

- un projet de guide communal d'urbanisme : néant ;

5) Le bien est soumis au droit de préemption : néant ;

Le bien est repris dans les limites d'un plan d'expropriation : néant ;

6) Le bien est :

a) situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 : néant ;

b) inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du Patrimoine : néant ;

c) classé en application de l'article 196 du même Code : néant ;

d) situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code : néant ;

e) localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visés à l'article 233 du même Code : il est fait référence sur ce point à la réponse de la Commune.

7) Le LOT 1 bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

8) En ce qui concerne les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, il est renvoyé à la clause état des sols ci-dessous.

9) Le bien est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs : il est fait référence sur ce point à la réponse de la Commune.

Le bien est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000 : il est fait référence sur ce point à la réponse de la Commune.

Le bien comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° : néant.

10) Le bien est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent : néant.

#### 1.2 Les permis

La partie venderesse déclare qu'à sa connaissance, 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 intègre) délivré après le premier janvier mil neuf cent septante sept, ni d'un certificat d'urbanisme n° 1 ou 2 en vigueur.

Sur interpellation du notaire instrumentant, conformément à l'article D.IV.99, §1<sup>er</sup>, 5° du CODT, le vendeur déclare qu'à sa connaissance - et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui- le bien concerné par la présente vente n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis, depuis qu'il a acquis la maîtrise juridique de celui-ci. S'agissant de la période antérieure à celle-ci, le cédant déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.

#### 1.3 Les observations du collège communal conformément à l'article D.IV.102 en cas de division.

Il est renvoyé à la clause relative à la division ci-dessous.

#### 1.4 Infraction urbanistique

La partie venderesse déclare :

- s'agissant de la situation *existante*, qu'elle n'a pas réalisé [ou maintenu] des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, - de

sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé -, et garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites requises par la loi,  
 - s'agissant de la situation *future* et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, qu'elle ne prend aucun engagement quant au projet de la partie acquéreuse.

**1.5 Réponse de la Commune :**

Le notaire instrumentant réitère ces informations, au vu des trois courriers reçus de la commune de **Vaux-sur-Sûre** en date du 6 mai 2026, soit moins de 30 jours après l'envoi de la demande de renseignements notariaux, conformément à l'article D.IV.105 du CODT adressée par ses soins en date du 16 avril 2026 et qui déclarent textuellement ce qui suit :

**I. «Le(s) bien(s) en cause :**

<b>Parcelles concernées</b> <b>Division: VAUX-SUR-SURE 2 DIV/MORHET/</b> <b>Section: A</b> <b>Numéros : A 909 C + A1078 G + A 1136 H + A 1159 + A 1163 D</b> <b>+ A 1165 C + A 1171 F + A 1171 H + A 1182 N + A 1183 B</b> <b>INS: 82036</b> <b>Plan de secteur</b> <b>Nom du plan du secteur d'aménagement : BASTOGNE</b>	
<b>1 Zone(s) d'affectation: Agricole (100%)</b>	
<b>Guides Communaux d'Urbanisme</b>	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Non
<b>Schéma de Développement Communal</b>	Parcelle située en SDC : Non
<b>Anciennement Schéma de Structure Communal</b>	Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas de Structure communaux: Non
<b>Permis d'Urbanisation</b>	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
<b>Rénovation urbaine</b>	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
<b>Revitalisation urbaine</b>	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
<b>Sites à réaménager (SAR)</b>	Parcelle située dans un SAR: Non
<b>Périmètre de reconnaissance économique</b>	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
<b>Schéma d'Orientation local</b>	Parcelle concernée par un SOL: Non
<b>Périmètre de remembrement urbain</b>	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
<b>Article D.IV.22</b>	Parcelle située dans un périmètre d'application de l'article D.IV.22: Non
<b>Zones d'assainissement</b>	0 type(s) de zone(s) :
<b>Cours d'eau</b>	<b>Axe du réseau hydrographique wallon: A1078 G + A 1136 H + A 1163 D décrit à l'atlas en 2 ème catégorie</b>  <b>Axe du réseau hydrographique wallon: A 1182 N + A 1183 B non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège</b>

	<p><b>A 50 mètres: A1078 G + A 1136 H + A 1159 + A 1163 D</b>  <i>décrit à l'atlas en 2 ème catégorie</i></p> <p><b>A 50 mètres: A 1182 N + A 1183 B</b>  <i>non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège)</i></p>
<p><b>Aléa d'inondation</b>  <i>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.</i></p>	<p><b>1 zone(s) d'aléa:</b>  <b>Aléa faible</b>  <b>Classement: Aléa faible par débordement :</b>  <b>A 1078 G + A 1136 H + A 1159 + A 1163 D</b></p>
<p><b>Axe de ruissellement concentré</b></p>	<p><b>Parcelles traversées par un axe de ruissellement concentré:</b>  <b>A 1159 + A 1171 F</b></p> <p><b>Parcelles situées à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: A 1136 H + A 1159 + A 1163 D + A 1171 F + A 1183 B</b></p>
<p><b>Zone de prévention des captages (SPW)</b></p>	<p><i>Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non</i>  <i>Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non</i>  <i>Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non</i></p>
<p><b>Parc naturel</b></p>	<p><b>Toutes les parcelles sont situées dans un parc naturel: Oui</b></p>
<p><b>Liste des arbres et haies remarquables</b></p>	<p><i>Un arbre se trouve dans la parcelle: Non</i>  <i>Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non</i>  <i>Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non</i>  <i>La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non</i></p>
<p><b>ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)</b></p>	<p><i>Sélection située dans un PIP: Non</i>  <i>Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: A 1183 B</i></p>
<p><b>Zone Natura 2000</b></p>	<p><b>Parcelles situées dans le périmètre d'une zone Natura 2000:</b></p> <p><b>Code du site: BE34031</b>  <b>Nom: Bassin moyen de l'Ourthe occidentale</b>  <b>N°A 1078 G + A 1136 H + A 1159 + A 1163 D + A 1165 C</b></p>
<p><b>Zone Natura 2000 (100m)</b></p>	<p><b>Parcelles A 1078 G + A 1136 H + A 1159 + A 1163 D + A 1165 C + A 1171 F + A 1171 H + A 1182 N</b></p>

	<b>+ A 1183 B sont situées à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000</b>
<b>Servitudes</b> <i>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)</i>	<i>Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.</i>
<b>Wateringue</b>	<b>Parcelles contenant une wateringue: A 1078 G + A 1136 H + A 1159 + A 1163 D + A 1165 C + A 1171 F + A 1171 H + A 1182 N</b>
<b>Canalisations de gaz Fluxys</b>	<i>Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non</i>
<b>Seveso</b>	<i>Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non</i>
<b>Banque de données de l'Etat des Sols:</b>	<i>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</i>
<b>Zones de consultation obligatoires du sous-sol</b>	<i>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</i>
<b>Cavité souterraine d'intérêt scientifique</b>	<i>Parcelle située dans une cavité: Non</i>
<b>Eboulement</b>	<i>Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non</i>
<b>Patrimoine - Biens classés et zones de protection</b>	<i>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</i>
<b>Inventaire régional du patrimoine:</b>	<i>Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non</i>

<b>Carte archéologique</b>	<b>Les parcelles sont concernées par la carte archéologique :</b> <b>A 1165 C + A 1171 F + A 1171 H</b>
<b>Chemin de Grande Communication (Liège)</b>	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
<b>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)</b>	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
<b>Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers</b>	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
<b>Inventaire Contrat de rivière Ourthe:</b>	Votre sélection est <b>située</b> à moins de 50m de 0 point(s) :
<b>Projet de modification du plan de secteur</b>	La parcelle est concernée en tout ou en partie par un projet de modification du plan de secteur: Non
<b>Avant-projet de Schéma d'Orientation Local</b>	La parcelle est concernée en tout ou en partie par un projet de Schéma d'Orientation Local: Non

- n'a/ont fait l'objet d'aucune infraction constatée par procès-verbal. Toutefois, l'absence de constat (PV) n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques;
- n'a/ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme délivré endéans les deux ans de la présente demande (Art. D.IV.98. Du CoDT) ;
- n'a/ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;

**REMARQUES :**

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration...), peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (cf. liste ci-après). »

II. « Le(s) bien(s) en cause :

<p><b>Parcelles concernées</b>  <b>Division: VAUX-SUR-SURE 2 DIV/MORHET/</b>  <b>Section: A</b>  <b>Numéros : A 1201 A + A 1201 C + A 1201 D + A 1201 E + A 1201 G</b>  <b>+ A 1201 K + A 1202 A + A 1213 G + A 1213 H</b>  <b>INS: 82036</b>  <b>Plan de secteur</b>  <b>Nom du plan du secteur d'aménagement : BASTOGNE</b>  <b>1 Zone(s) d'affectation: Agricole (100%)</b></p>	
<b>Guides Communaux d'Urbanisme</b>	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Non
<b>Schéma de Développement Communal</b>	Parcelle située en SDC : Non
<b>Anciennement Schéma de Structure Communal</b>	Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas de Structure communaux: Non
<b>Permis d'Urbanisation</b>	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
<b>Rénovation urbaine</b>	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
<b>Revitalisation urbaine</b>	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
<b>Sites à réaménager (SAR)</b>	Parcelle située dans un SAR: Non
<b>Périmètre de reconnaissance économique</b>	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
<b>Schéma d'Orientation local</b>	Parcelle concernée par un SOL: Non
<b>Périmètre de remembrement urbain</b>	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
<b>Article D.IV.22</b>	Parcelle située dans un périmètre d'application de l'article D.IV.22: Non
<b>Zones d'assainissement</b>	0 type(s) de zone(s) :
<b>Cours d'eau</b>	<p><b>Axe du réseau hydrographique wallon:</b>  <b>A 1201 A + A 1201 C + A 1201 D + A 1201 E + A 1201 G</b>  <b>non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège)</b></p> <p><b>A 50 mètres:</b>  <b>A 1201 A + A 1201 C + A 1201 D + A 1201 E + A 1201 G + A 1201 K + A 1202 A</b>  <b>non classé, (dessiné à l'atlas comme non classé pour la province de liège)</b></p>
<b>Aléa d'inondation</b>	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
	La parcelle n'est située dans aucune zone

cette fiche.	
<b>Axe de ruissellement concentré</b>	<b>Parcelles traversées par un axe de ruissellement concentré:</b> <b>A 1201 A + A 1201 C + A 1201 D + A 1201 G + A 1201 K + A 1202 A</b>  <b>Parcelles situées à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré:</b> <b>A 1201 A + A 1201 C + A 1201 D + A 1201 E + A 1201 G + A 1201 K + A 1202 A</b>
<b>Zone de prévention des captages (SPW)</b>	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
<b>Parc naturel</b>	<b>Parcelles situées dans un parc naturel: Oui</b>
<b>Liste des arbres et haies remarquables</b>	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
<b>ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)</b>	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: <b>A 1213 G</b>
<b>Zone Natura 2000</b>	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
<b>Zone Natura 2000 (100m)</b>	Parcelle <b>A 1201 K</b> située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
<b>Servitudes</b> 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,	Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.

cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)	
<b>Wateringue</b>	<b>Parcelles contenant une wateringue: A 1201 A + A 1201 C + A 1201 D + A 1201 E + A 1201 G + A 1201 K + A 1202 A</b>
<b>Canalisations de gaz Fluxys</b>	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
<b>Seveso</b>	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
<b>Banque de données de l'Etat des Sols:</b>	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
<b>Zones de consultation obligatoires du sous-sol</b>	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
<b>Cavité souterraine d'intérêt scientifique</b>	Parcelle située dans une cavité: Non
<b>Eboulement</b>	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
<b>Patrimoine - Biens classés et zones de protection</b>	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
<b>Inventaire régional du patrimoine:</b>	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
<b>Carte archéologique</b>	<b>parcelles concernées par la carte archéologique : A 1201 C + A 1201 D + A 1201 K + A 1213 G + A 1213 H</b>
<b>Chemin de Grande Communication</b>	Parcelle située à proximité d'un Chemin de

<b>(Liège)</b>	Grande Communication: Non
<b>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)</b>	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
<b>Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers</b>	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
<b>Inventaire Contrat de rivière Ourthe:</b>	Votre sélection est <b>située</b> à moins de 50m de 0 point(s) :
<b>Projet de modification du plan de secteur</b>	La parcelle est concernée en tout ou en partie par un projet de modification du plan de secteur: Non
<b>Avant-projet de Schéma d'Orientation Local</b>	La parcelle est concernée en tout ou en partie par un projet de Schéma d'Orientation Local: Non

- n'a/ont fait l'objet d'aucune infraction constatée par procès-verbal. Toutefois, l'absence de constat (PV) n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques;
- n'a/ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme délivré endéans les deux ans de la présente demande (Art. D.IV.98. Du CoDT) ;
- n'a/ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;

**REMARQUES :**

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration...), peu importe le changement de propriétaire.

Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (cf. liste ci-après). »

« Le(s) bien(s) en cause :

<p><b>Parcelles concernées</b>  <b>Division: VAUX-SUR-SURE 2 DIV/MORHET/</b>  <b>Section: C</b>  <b>Numéros : C 16 B + C 17 A + C 17 B + C 18 S + C 311 A + C 311 B + C 456 A</b>  <b>INS: 82036</b>  <b>Plan de secteur</b>  <b>Nom du plan du secteur d'aménagement : BASTOGNE</b>  <b>1 Zone(s) d'affectation: Agricole (100%)</b></p>	
<p><b>Parcelle concernée</b><b>Division: VAUX-SUR-SURE 2 DIV/MORHET/</b>  <b>Section: C</b>  <b>Numéros : C 21 D + C 21 E + C 21 E + C 22 A + C 24 X</b>  <b>INS: 82036</b>  <b>Plan de secteur</b>  <b>Nom du plan du secteur d'aménagement :BASTOGNE</b>  <b>2 Zone(s) d'affectation: Habitat à caractère rural ET Agricole</b>  <b>Surcharges du plan de secteur</b>  <b>Périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique</b></p>	
<p><b>Parcelle concernée</b><b>Division: VAUX-SUR-SURE 2 DIV/MORHET/</b>  <b>Section: C</b>  <b>Numéro: C 24 H</b>  <b>INS: 82036</b>  <b>Adresse de la parcelle (Source:ICAR):</b>  <b>Plan de secteur      Nom du plan du secteur d'aménagement : BASTOGNE</b>  <b>1 Zone(s) d'affectation: Habitat à caractère rural (100%)</b>  <b>Surcharges du plan de secteur</b>  <b>Périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique</b></p>	
<p><b>Guides Régionaux d'Urbanisme</b></p>	<p>Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non</p>
	<p>Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non</p>
	<p>Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: <b>Oui</b>  Code carto: 82036-RMR-0001-01  Libellé: Vaux-sur-Sûre  Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001  Liendoc: <a href="#">Ici</a></p>
	<p>Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: <b>Oui</b>  Code carto: 82036-REP-0001-01  Libellé: Vaux-sur-Sûre  Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991  Liendoc: <a href="#">Ici</a></p>
	<p>Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non</p>

<b>Guides Communaux d'Urbanisme</b>	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Non
<b>Schéma de Développement Communal</b>	Parcelle située en SDC : Non
<b>Anciennement Schéma de Structure Communal</b>	Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas de Structure communaux: Non
<b>Permis d'Urbanisation</b>	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
<b>Rénovation urbaine</b>	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
<b>Revitalisation urbaine</b>	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
<b>Sites à réaménager (SAR)</b>	Parcelle située dans un SAR: Non
<b>Périmètre de reconnaissance économique</b>	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
<b>Schéma d'Orientation local</b>	Parcelle concernée par un SOL: Non
<b>Périmètre de remembrement urbain</b>	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
<b>Article D.IV.22</b>	Parcelle située dans un périmètre d'application de l'article D.IV.22: Non
<b>Zones d'assainissement</b>	<b>1 type(s) de zone(s) : Autonome (RAA) : C 21 E + C 21 D + C 21 E + C 22 A + C 24 A + C 24 X</b>
<b>Cours d'eau</b>	Axe du réseau hydrographique wallon: Non A 50 mètres: Non
<b>Aléa d'inondation</b> 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
<b>Axe de ruissellement concentré</b>	<b>Parcelles traversées par un axe de ruissellement concentré : C 22 A + C 24 X</b> <b>Parcelles situées à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: C 21 D + C 21 E + C 21 E + C 22 A + C 24 A + C 24 X</b>
<b>Zone de prévention des captages (SPW)</b>	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
<b>Parc naturel</b>	<b>Parcelles situées dans un parc naturel : Oui</b>
<b>Liste des arbres et haies remarquables</b>	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

	<p>de la parcelle: Non</p> <p>Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non</p> <p>Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non</p> <p>Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non</p> <p>Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non</p> <p>Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non</p> <p>Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non</p> <p>La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non</p>
<b>ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)</b>	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: <b>Oui</b>
<b>Zone Natura 2000</b>	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
<b>Zone Natura 2000 (100m)</b>	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
<b>Servitudes</b> 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)	Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.
<b>Wateringue</b>	Parcelle contenant une wateringue: Non
<b>Canalisations de gaz Fluxys</b>	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
<b>Seveso</b>	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
<b>Banque de données de l'Etat des Sols:</b>	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
<b>Zones de consultation obligatoires du sous-sol</b>	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
<b>Cavité souterraine d'intérêt scientifique</b>	Parcelle située dans une cavité: Non
<b>Eboulement</b>	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
<b>Patrimoine - Biens classés et zones de protection</b>	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
<b>Inventaire régional du patrimoine:</b>	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
<b>Carte archéologique</b>	<b>parcelles concernées par la carte archéologique :</b> <b>C 18 S + C 24 A + C 24 X</b>
<b>Chemin de Grande Communication (Liège)</b>	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
<b>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)</b>	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
<b>Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers</b>	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
<b>Inventaire Contrat de rivière Ourthe:</b>	Votre sélection est <b>située</b> à moins de 50m de 0 point(s) :
<b>Projet de modification du plan de secteur</b>	La parcelle est concernée en tout ou en partie par un projet de modification du plan de secteur: Non
<b>Avant-projet de Schéma d'Orientation Local</b>	La parcelle est concernée en tout ou en partie par un projet de Schéma d'Orientation Local: Non

- n'a/ont fait l'objet d'aucune infraction constatée par procès-verbal. Toutefois, l'absence de constat (PV) n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques;
- n'a/ont fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme délivré endéans les deux ans de la présente demande (Art. D.IV.98. Du CoDT) ;
- n'a/ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;
- n'a/ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;
- Les biens cadastrés C 21D, C 22 A et C 24 X bénéficie(nt) d'un accès à une voirie communale (reprise à l'atlas des chemins) pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

**REMARQUES :**

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur

*un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.*

*L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.*

*La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration...), peu importe le changement de propriétaire.*

*Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.*

*Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées (cf. liste ci-après). »*

La commune de **Sainte-Ode** n'a pas donné suite à l'envoi de la demande de renseignements notariaux, conformément à l'article D.IV.105 du CODT adressée par le notaire soussigné en date du 16 avril 2026.

La copie des renseignements urbanistiques sera mise en ligne avec la publicité, dès réception de ceux-ci.

Le notaire instrumentant réitère ces informations, au vu de la seule lettre reçue de la commune de **Libramont-Chevigny** en date du 13 mai 2026, soit moins de 30 jours après l'envoi de la demande de renseignements notariaux, conformément à l'article D.IV.105 du CODT adressée par ses soins en date du 16 avril 2026 et qui déclare textuellement ce qui suit :

**«La parcelle cadastrée Division 6 - REMAGNE, section B, n° 2123A**  
*est située en Zone forestière(100.0 %) au Plan de secteur de BERTRIX - LIBRAMONT - NEUFCHATEAU adopté par Arrêté de l'Exécutif le 05/12/1984 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité*

*et en J1 - Zones d'exploitation forestière(100.0 %) au Schéma de développement communal de Libramont-Chevigny adopté par le Conseil communal le 10/02/2016 et entré en vigueur le 30 mai 2016 et devenu schéma de développement communal le 1<sup>er</sup> juin 2017*

*et ne se rapporte pas à un bien classé en application du Code wallon du patrimoine*

*et est exposée à l'inondation faible et est comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau*

*et n'est pas soumise à contrainte karstique*

*et ne comporte pas d'arbre - arbuste - haie remarquable*

*et n'est pas traversée par un axe de ruissellement concentré*

*et est traversée par un cours d'eau de catégorie 2*

*et n'est pas proche d'une installation de gaz*

*et n'est pas reprise à l'inventaire du patrimoine archéologique en application du Code wallon du patrimoine*

*et n'est pas reprise à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel en application du Code wallon du patrimoine*

*et n'est pas reprise sur une liste de sauvegarde en application du Code wallon du patrimoine*

*et n'est pas située dans un périmètre de reconnaissance économique*

*et n'est pas située dans un périmètre de réhabilitation paysagère et environnementale*

*et n'est pas située dans un périmètre de revitalisation urbaine*

*et n'est pas située dans un site à réaménager  
et ne fait pas partie du petit patrimoine populaire en application du Code wallon du patrimoine  
et n'est pas présente dans la banque de données de l'état de sols  
et n'est pas située dans/à proximité d'une wateringue  
et n'est pas située dans une réserve naturelle visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature  
et ne présente pas de risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement  
et n'est pas située dans ou à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature  
et n'est pas située dans une zone de prise d'eau  
et n'est pas située dans une zone de protection de captage  
et n'est pas située dans/à proximité d'une zone humide d'intérêt biologique*

**Pour ce qui concerne l'ensemble du bien :**

*Le bien en cause est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :*

- *Guide régional 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 (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;*
- *Guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (art. 435 à 441 du Guide régional d'urbanisme) ;*

*Le bien en cause ne se trouve pas dans le périmètre d'un schéma d'orientation local;*

*Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977;*

*Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°1 endéans les deux ans de la présente demande;*

*Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°2 endéans les deux ans de la présente demande;*

*Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir/permis d'urbanisation délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977;*

*Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis unique.*

*Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune déclaration environnementale.*

*A notre connaissance, aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;*

**REMARQUES :**

*En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.*

*Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.*

*L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.*

*La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration,...), peu importe le changement de propriétaire.*

*Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour*

responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

La Ville de LIBRAMONT-CHEVIGNY ne dispose pas de guide communal d'urbanisme. »

## **2. Information générale**

Il est en outre rappelé comme de droit que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, 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.

## **3. Division – entité urbanistique**

La partie venderesse déclare qu'elle ne reste pas propriétaire d'une parcelle sise à côté du présent bien vendu et située en zone d'habitat ou zone d'habitat à caractère rural, de sorte qu'il ne convient pas d'adresser une notification de division sur base de l'article D.IV.102 du CODT.

## **CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE.**

Conformément au décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments, la partie venderesse déclare que le bien a fait l'objet d'un certificat P.E.B., délivré par Nicolas Galiotto, pour CERTINERGIE, le 9 mai 2026.

Il reprend le bien en classé énergétique G.

## **ETAT DU SOL - INFORMATION DISPONIBLE – TITULARITE.**

### **A. Information disponible.**

- Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols, datés du 30 avril 2026, soit moins d'un an à dater des présentes, énoncent ce qui suit : *"Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols"*.

### **B. 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, 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(x) Bien(s), le cessionnaire déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « II. Agricole ».

#### **2) Portée**

Le cédant prend acte de cette déclaration. S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le cédant déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de la cession a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que le cessionnaire accepte expressément. En conséquence, seul le cessionnaire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien. Le cessionnaire est avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

### **D. Information circonstanciée.**

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).

Le cessionnaire précise à son tour qu'il ne détient pas d'information complémentaire.

### **CONDUITES ET CANALISATIONS.**

L'attention de l'adjudicataire est attirée sur la nécessité de vérifier la présence de toutes conduites et canalisations souterraines dans le bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien. Cette information peut être consultée sur le site internet du CICC ([www.klim-cicc.be](http://www.klim-cicc.be)).

### **Application de l'arrêté royal concernant les chantiers temporaires ou mobiles.**

Les parties reconnaissent avoir été éclairées par le notaire instrumentant sur la portée de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001, modifié par l'Arrêté Royal du 19 janvier 2005, lequel vise à accroître la sécurité sur les chantiers temporaires ou mobiles, en rendant obligatoire, à certaines conditions, pour un chantier dont la réalisation a été entamée après le 1<sup>er</sup> mai 2001, la désignation d'un coordinateur de sécurité ainsi que la constitution d'un dossier d'intervention ultérieure. A cet égard, le notaire instrumentant attire l'attention de l'adjudicataire sur le fait qu'elle a l'obligation de conserver tout dossier d'intervention ultérieure, actuel ou futur, pour le remettre, en cas de transmission du bien pour quelque cause que ce soit.

Interrogée par le notaire instrumentant sur l'existence d'un tel dossier afférent au bien décrit ci-dessus, la partie venderesse a répondu de manière négative et a confirmé que, depuis le 1<sup>er</sup> mai 2001, aucuns travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs.

### **INSTALLATIONS ELECTRIQUES.**

Les parties déclarent avoir été informées de l'arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension, le Livre 2 sur les installations électriques à haute tension et le Livre 3 sur les installations pour le transport et la distribution de l'énergie, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2020.

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation dans le sens du chapitre 8.4., section 8.4.2. du Livre 1 du 8 septembre 2019 du Règlement général sur les installations électriques (RGIE), dont l'installation électrique n'a pas fait l'objet d'un contrôle complet conformément à l'ancien RGIE préalablement à la mise en service de l'installation.

Par procès-verbal du 13 mai 2026 dressé par CERTINERGIE il a été constaté que l'installation ne satisfaisait pas aux prescriptions du Règlement.

Au terme d'un délai de 18 mois à compter de ce jour, il y aura lieu de constater si les manquements ont été rectifiés. L'acquéreur est tenu de communiquer son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle. L'acquéreur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs. L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire des sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement, et du fait que les frais du nouveau contrôle par l'organisme seront à sa charge.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-verbal des mains du vendeur.

### **INFORMATIONS DIVERSES.**

#### **Citernes à mazout.**

La partie acquéreuse est informée par le Notaire soussigné de la réglementation sur les citernes à mazout et qui est disponible sur le site [www.informmazout.be](http://www.informmazout.be).

Dans la mesure où il faudrait mettre l'éventuelle citerne à mazout en conformité, celle-ci se ferait eux frais exclusifs de l'adjudicataire.

**Dispositions de droit administratif.**

Les parties déclarent avoir été informées par le Notaire soussigné des dispositions du Code wallon de l'habitat durable et en particulier :

- sur l'existence d'un permis de location,
- sur l'obligation d'équiper le bien cédé d'un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement, endéans un délai de 3 ans prenant cours à dater du 1<sup>er</sup> juillet 2003.

La partie acquéreuse reconnaît est informée que si le bien n'est pas équipé de détecteurs d'incendie, elle en fera son affaire personnelle, à la décharge de la partie venderesse.

**Notification à l'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 présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

**Déclarations relatives à l'identité et à la capacité des parties.**

Chacun des comparants, et le cas échéant ses représentants, déclare n'être frappé d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Il déclare et atteste en particulier :

- \* que ses état civil et qualités tels qu'indiqués ci-avant, sont exacts ;
- \* n'avoir fait aucune modification à son régime matrimonial ;
- \* n'avoir fait aucune déclaration de cohabitation légale ;
- \* n'avoir pas obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou une réorganisation judiciaire ;
- \* ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclaré en faillite ;
- \* ne pas être pourvu d'un administrateur, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur ;
- \* d'une manière générale qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

Par ailleurs, la partie venderesse déclare qu'elle n'a signé aucun mandat hypothécaire à ce jour.

**DECLARATION DE LA PARTIE VENDERESSE EN MATIERE D'AIDE REGIONALE.**

Le notaire soussigné a interrogé la partie venderesse quant à l'attribution éventuelle d'une aide régionale dont elle aurait bénéficié et relative au bien faisant l'objet de la vente.

La partie venderesse déclare qu'elle n'a jamais bénéficié d'une aide régionale relative au bien faisant l'objet de la vente.

**Restitution (art.212 du Code des Droits d'Enregistrement).**

La partie venderesse déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné des dispositions de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement qui permet la restitution de soixante pour cent (60%) des droits perçus lors de

l'achat, en cas de revente de l'immeuble acquis dans les deux ans de la date de l'acte authentique d'acquisition.

Elle déclare se trouver dans les conditions pour pouvoir solliciter cette restitution.

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

### **Champ d'application**

Article 1. Les présentes conditions de vente sont d'application à toutes ventes publiques physiques immobilières - volontaires, judiciaires, et amiables à forme judiciaire - auxquelles il est procédé en Belgique.

En cas de contradiction entre les conditions générales et les conditions spéciales, les conditions spéciales priment.

### **Adhésion**

Article 2. La vente publique s'analyse comme un contrat d'adhésion.

Le vendeur, l'adjudicataire, chaque enchérisseur, qu'il soit porte-fort ou mandataire, et les cautions sont réputés consentir de manière inconditionnelle aux conditions de la vente.

### **Mode de la vente**

Article 3. L'adjudication a lieu publiquement aux enchères, en faveur du plus offrant et dernier enchérisseur qui est accepté par le vendeur. Elle a lieu en une seule séance physique suivant le mode établi par les usages des lieux.

Article 4. Le fait de ne pas mettre le bien aux enchères ou de ne pas l'adjuger emporte, à l'égard de tout intéressé, signification du retrait du bien de la vente.

Article 5. Le notaire dirige la vente. Il peut fixer une enchère minimum. Il peut à tout moment et sans devoir se justifier, entre autres :

- a) suspendre la vente ;
- b) retirer un ou plusieurs biens de la vente ;
- c) refuser une enchère, ou la déclarer non avenue ; il peut reprendre une des enchères précédentes et adjuger à l'un des enchérisseurs précédents, qui ne peuvent s'y opposer ;
- d) former des masses, les scinder et ensuite les recomposer ou les décomposer de la manière qu'il jugera convenable ;
- e) exiger de chaque enchérisseur une garantie ou une caution (à établir aux frais de l'enchérisseur) ;
- f) corriger toute erreur commise au cours de la réception des enchères ou lors de l'adjudication ;
- g) sous réserve des limitations légales, modifier les conditions de vente ou les compléter avec des clauses qui n'obligent que les enchérisseurs subséquents ;
- h) décider dans les conditions spéciales de vente que l'adjudication peut avoir lieu sous la condition suspensive de l'obtention d'un financement par l'adjudicataire, et pour autant que ce dernier la sollicite. Si cette faculté n'est pas prévue dans les conditions spéciales de vente, l'adjudicataire ne peut dès lors pas s'en prévaloir.

Le notaire tranche souverainement toutes les contestations.

### **Enchères**

Article 6. Les enchères sont émises exclusivement sous une forme physique, ce qui sera mentionné dans la publicité.

Le notaire fixe souverainement le montant minimum des enchères.

Article 7. Seules les enchères formulées en euros sont reçues.

Article 8. Chaque personne qui souhaite émettre une enchère peut le faire au lieu, jour et heure où les amateurs sont appelés à se rassembler, ainsi qu'il est indiqué dans les conditions spéciales de vente et dans la publicité.

### **Conséquences d'une enchère**

Article 9. Chaque enchérisseur reste tenu par son offre et toutes les obligations résultant des conditions de vente jusqu'à la signature du procès-verbal d'adjudication ou jusqu'à ce que le bien soit retiré.

### **La clôture des enchères**

Article 10. La clôture des enchères conduit, soit à ce que le bien soit adjugé au plus offrant et dernier enchérisseur qui est accepté par le vendeur, soit à son retrait de la vente. L'adjudication se déroule au lieu, jour et heure de la réception des enchères physiques.

### **Refus de signer le PV d'adjudication**

Article 11.

#### Manquement de l'acheteur

Si un enchérisseur dont l'enchère a été acceptée s'abstient de signer le procès-verbal d'adjudication au moment fixé par le notaire, il devra payer au vendeur, de plein droit et sans mise en demeure, une indemnité forfaitaire correspondant à la différence entre son enchère retenue et le montant de l'adjudication, avec un minimum de 2500 € (deux mille cinq cent euros).

#### Manquement du vendeur

Le vendeur, après acceptation de l'enchère la plus élevée retenue, devra payer à l'enchérisseur retenu, de plein droit et sans mise en demeure, une indemnité forfaitaire de € 2.500 (deux mille cinq cent euros) s'il s'abstient de signer le procès-verbal d'adjudication. Cette clause ne prive pas l'enchérisseur retenu du droit d'exiger du vendeur une indemnisation pour ses dommages réels.

### **Mise à prix et prime**

Article 12. Le notaire peut fixer une mise à prix. Il peut pour ce faire demander l'avis d'un expert désigné par lui. Cette mise à prix est fixée dans les conditions de vente et annoncée dans la publicité.

La mise à prix ne constitue pas une offre de vente.

L'enchérisseur qui, à l'ouverture des enchères, offre un premier montant égal ou supérieur à celui de la mise à prix, reçoit une prime correspondant à un pourcent (1 %) de sa première offre, à condition que le bien lui soit définitivement adjugé et pour autant qu'il satisfasse à toutes les conditions de la vente. Cette prime est à charge de la masse.

Si personne n'offre la mise à prix, le notaire provoquera une première offre en vertu « de l'enchère dégressive » conformément à l'article 1193 ou 1587 C. jud., après laquelle la vente est poursuivie par enchères. Dans ce cas, aucune prime ne sera due.

Lorsque le notaire ne fixe pas de mise à prix, il peut octroyer une prime au premier enchérisseur. Cette prime s'élève à un pourcent (1%) du montant offert, à condition que le bien lui soit définitivement adjugé et pour autant qu'il satisfasse à toutes les conditions de la vente. Cette prime est à charge de la masse.

### **Condition suspensive d'obtention d'un financement par l'adjudicataire**

Article 13. Les conditions spéciales de vente peuvent déterminer que l'adjudication se fera sous la condition suspensive d'obtention d'un financement

par l'adjudicataire. Si cette dernière n'est pas prévue, l'adjudicataire ne pourra se prévaloir de cette condition suspensive. Les conditions spéciales de vente détermineront les modalités de cette condition. En cas de défaillance de la condition, la personne qui a acheté sous condition suspensive supporte les frais exposés en vue de l'adjudication dans les limites fixées par les conditions de vente.

### **Pluralité de lots**

Article 14. Si les biens mis en vente forment des lots distincts, le notaire peut, aux conditions qu'il juge appropriées, les adjuger séparément ou former une ou plusieurs masses. Il peut par la suite décomposer ou recomposer ces masses jusqu'à la clôture des opérations de vente. Cette disposition ne porte pas préjudice à l'article 50, alinéa 2, de la loi sur le bail à ferme lorsque celui-ci est d'application.

En cas de formation de masse, le notaire détermine l'enchère minimale pour chaque masse ; celle-ci ne peut-être plus élevée que la somme des dernières enchères reçues pour chacun des lots séparément, augmentée avec un maximum de dix pourcent.

### **Subrogation légale**

Article 15. L'adjudicataire renonce à la subrogation légale qui existe à son profit en vertu de l'article 5.220, 3°, du Code civil, et donne mandat aux créanciers inscrits, aux collaborateurs du notaire et à tous intéressés, agissant conjointement ou séparément, pour donner mainlevée et requérir la radiation de toutes inscriptions, transcriptions et mentions qui existeraient à son profit en vertu de la subrogation susmentionnée, malgré sa renonciation.

### **Déguerpissement**

Article 16. Le propriétaire ou l'un d'entre eux qui habite ou occupe le bien vendu est tenu d'évacuer celui-ci et de le mettre à la disposition de l'adjudicataire endéans le délai fixé dans les conditions de vente et, si ce délai n'a pas été fixé, à partir du jour de l'entrée en jouissance par l'adjudicataire. Si le propriétaire ne satisfait pas à cette obligation, il sera sommé à cet effet et, le cas échéant, expulsé, ainsi que tous ceux qui habitent ou occupent le bien avec lui, avec tous leurs biens, par un huissier de justice requis par l'adjudicataire (après paiement du prix en principal, intérêts, frais et accessoires) sur présentation d'une grosse de l'acte d'adjudication, le tout si nécessaire au moyen de la force publique.

Les frais de l'expulsion sont à charge de l'adjudicataire, sans préjudice d'un éventuel recours contre l'occupant défaillant.

### **Adjudication à un colicitant**

Article 17. L'adjudicataire colicitant à qui le bien a été adjugé a les mêmes obligations que tout autre tiers adjudicataire. Il est tenu de payer l'intégralité du prix sans pouvoir invoquer aucune compensation. Une élection de command par l'adjudicataire colicitant n'est pas permise.

### **Porte-fort**

Article 18. L'enchérisseur à qui le bien est adjugé et qui déclare se porter fort pour un tiers, est tenu endéans le délai fixé pour le paiement du prix ou, le cas échéant, endéans le délai fixé par le notaire, de présenter à ce dernier la ratification authentique de celui pour lequel il s'est porté fort. A défaut de ratification endéans ce délai, cet enchérisseur est irréfragablement réputé avoir fait l'acquisition pour son propre compte.

### **Déclaration de command**

Article 19. L'adjudicataire a le droit, à ses frais, d'élire un command conformément aux dispositions légales.

### **Caution**

Article 20. Tout enchérisseur ou adjudicataire est tenu, à ses frais et à première demande du notaire, de fournir solvable caution ou de lui verser un cautionnement, fixé par ce dernier, pour garantir le paiement du prix d'achat, des frais et accessoires. S'il n'est pas immédiatement satisfait à cette demande, l'enchère pourra être considérée comme inexistante, sans devoir donner de motivations.

### **Solidarité - Indivisibilité**

Article 21. Toutes les obligations découlant de la vente reposent de plein droit, solidairement et indivisiblement, sur l'adjudicataire, sur tous ceux qui ont fait une enchère pour l'adjudicataire, sur tous ceux qui achètent pour compte commun, sur ceux qui ont acheté pour lui en qualité de porte-fort ou qui se sont déclarés command, sur les cautions entre eux et sur celles pour lesquelles elles se portent fort, de même que sur les héritiers et ayants droit de chaque personne visée.

En outre, les frais d'une éventuelle signification aux héritiers de l'adjudicataire seront à leur charge (article 4.98, al. 2 du Code civil).

### **Prix**

Article 22. L'adjudicataire doit payer le prix en euros en l'étude du notaire endéans les six semaines à compter du moment où l'adjudication est définitive. Aucun intérêt n'est dû au vendeur pendant cette période.

Ce paiement est libératoire pour l'adjudicataire.

Le paiement ne peut se faire que par virement sur le compte tiers du notaire.

L'adjudicataire est tenu de déclarer dans le procès-verbal d'adjudication par le débit de quel compte bancaire il va s'acquitter du prix de vente et des frais.

Le prix devient immédiatement exigible à défaut de paiement des frais dans le délai imparti moyennant mise en demeure.

### **Frais (Région de Bruxelles-Capitale et Région wallonne)**

Article 23. Par dérogation à l'article 1593 de l'ancien Code civil les frais, droits et honoraires de la vente sont à charge du vendeur, et ce moyennant participation forfaitaire de l'adjudicataire.

Cette participation forfaitaire consiste en un pourcentage dégressif calculé sur le prix et les charges éventuelles - en ce compris les frais de quittance estimés pro fisco à 0,5 % du prix. Ce montant est dû, même si aucun acte de quittance séparé n'est signé. L'adjudicataire doit payer cette participation de la façon prévue à l'article 22 pour le paiement du prix, dans les cinq jours de l'adjudication définitive. Cette participation est basée sur un droit d'enregistrement de douze virgule cinquante pourcent (12,50%). Elle est égale à :

- trente-deux virgule quinze pour cent (32,15%), pour les prix d'adjudication au-delà de trente mille euros (€ 30.000,00) et jusqu'y compris quarante mille euros (€ 40.000,00);

- vingt-huit virgule trente-cinq pour cent (28,35%), pour les prix d'adjudication au-delà de quarante mille euros (€ 40.000,00) jusqu'y compris cinquante mille euros (€ 50.000,00);

- vingt-quatre virgule quatre-vingts pour cent (24,80%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (€ 50.000,00) jusqu'y compris soixante mille euros (€ 60.000,00);
- vingt-trois virgule septante pour cent (23,70%), pour les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros (€ 60.000,00) jusqu'y compris septante mille euros (€ 70.000,00);
- vingt-trois virgule quinze pour cent (23,15%), pour les prix d'adjudication au-delà de septante mille euros (€ 70.000,00) jusqu'y compris quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00);
- vingt-deux virgule quinze pour cent (22,15%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00) jusqu'y compris nonante mille euros (€ 90.000,00);
- vingt-et-un virgule soixante-cinq pour cent (21,65%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (€ 90.000,00) jusqu'y compris cent mille euros (€ 100.000,00);
- vingt-et-un virgule dix pour cent (21,10%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent mille euros (€ 100.000,00) jusqu'y compris cent dix mille euros (€ 110.000,00);
- vingt virgule quatre-vingt-cinq pour cent (20,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent dix mille euros (€ 110.000,00) jusqu'y compris cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00);
- vingt pour cent (20,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00) jusqu'y compris cent cinquante mille euros (€ 150.000,00);
- dix-neuf virgule septante-cinq pour cent (19,75%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent cinquante mille euros (€ 150.000,00) jusqu'y compris cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00);
- dix-neuf virgule vingt-cinq pour cent (19,25%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00) jusqu'y compris deux cent mille euros (€ 200.000,00);
- dix-huit virgule quarante-cinq pour cent (18,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent mille euros (€ 200.000,00) jusqu'y compris deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00);
- dix-sept virgule nonante-cinq pour cent (17,95%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00) jusqu'y compris deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00);
- dix-sept virgule quarante-cinq pour cent (17,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00) jusqu'y compris deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00);
- dix-sept virgule vingt pour cent (17,20%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00) jusqu'y compris trois cent mille euros (€ 300.000,00);
- seize virgule septante pour cent (16,70%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent mille euros (€ 300.000,00) jusqu'y compris trois cent vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00);
- seize virgule quarante-cinq pour cent (16,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00) jusqu'y compris trois cent septante-cinq mille euros (€ 375.000,00);
- seize virgule vingt pour cent (16,20%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) jusqu'y compris quatre cent mille euros (€ 400.000,00);
- quinze virgule nonante-cinq pour cent (15,95%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cent mille euros (€ 400.000,00) jusqu'y compris quatre cent vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00);

- quinze virgule soixante-cinq pour cent (15,65%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cent vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) jusqu'y compris cinq cents mille euros (€ 500.000,00);
- quinze virgule quarante-cinq pour cent (15,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents mille euros (€ 500.000,00) jusqu'y compris cinq cent cinquante mille euros (€ 550.000,00);
- quinze virgule vingt pour cent (15,20%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cent cinquante mille euros (€ 550.000,00) jusqu'y compris six cent mille euros (€ 600.000,00) ;
- quatorze virgule nonante-cinq pour cent (14,95%), pour les prix d'adjudication au-delà de six cent mille euros (€ 600.000,00) jusqu'y compris sept cent cinquante mille euros (€ 750.000,00) ;
- quatorze virgule soixante-cinq pour cent (14,65%), pour les prix d'adjudication au-delà de sept cent cinquante mille euros (€ 750.000,00).

Pour les prix d'adjudication jusqu'y compris trente mille euros (€ 30.000,00), cette quote-part est fixée librement par le notaire en tenant compte des éléments du dossier, sans pouvoir être inférieure à trente et un virgule cinquante pour cent (31,50%).

Article 23bis. Dispositions communes à toutes les régions en matière de frais.

En cas d'adjudication séparée de plusieurs lots, le pourcentage correspondant est appliqué séparément sur le prix et les charges de chaque lot et en cas d'adjudication en masse sur le prix et les charges de cette masse, sauf en cas d'élection de command partielle (où le pourcentage correspondant est appliqué séparément sur le prix et les charges des lots ainsi formés).

Au cas où il y aurait lieu à application d'une disposition légale portant exemption, réduction ou majoration du droit d'enregistrement dû (par exemple en conséquence d'un droit de partage ou d'un autre droit réduit, de la reportabilité, de l'abattement) ou comptabilisation de la TVA au lieu du droit d'enregistrement ou à l'application de l'honoraire légal, la contribution sera adaptée après application du pourcentage mentionné à l'article 23, avec le montant de la réduction ou de l'augmentation.

Les frais suivants doivent être supportés par l'adjudicataire : les frais des éventuels actes de cautionnement qui lui seraient demandés, de ratification d'une personne pour laquelle il se serait porté fort ou d'élection de command, ainsi que les éventuels indemnités ou intérêts de retard auxquels il serait tenu en cas de défaillance. Ces frais doivent être payés dans les délais prévus pour le paiement des frais.

Le vendeur supporte le solde des frais de la vente, en ce compris la TVA sur les frais et honoraires notariaux, les frais d'inscription d'office ou d'une grosse éventuelle et ceux des actes de quittance, de mainlevée ou d'ordre éventuels.

La quote-part forfaitaire à payer par l'adjudicataire est définitivement acquise par le vendeur. Le déficit éventuel par rapport au forfait payé par l'adjudicataire incombera au vendeur, et viendra en déduction du prix de vente qui lui sera attribué ; l'excédent, s'il en est, sera considéré comme un supplément au prix et lui reviendra. Le notaire lui rendra compte de ce déficit ou de cet excédent éventuel.

Les conséquences d'une insuffisance d'estimation relevée éventuellement par l'administration fiscale demeureront à charge de l'adjudicataire.

### **Compensation**

Article 24. L'adjudicataire ne peut opposer aucune compensation entre le prix d'adjudication et une ou plusieurs créances, de quelque nature qu'elle soit, qu'il pourrait avoir contre le vendeur.

Il existe deux exceptions à cette règle :

- si l'adjudicataire peut bénéficier d'une prime de mise à prix, il peut porter cette prime en déduction des frais dus ;
- s'il est créancier hypothécaire premier inscrit (et ce à concurrence de sa créance garantie par l'hypothèque) et qu'aucun autre créancier ne peut prétendre à la distribution du prix sur le même pied d'égalité que lui.

Aucune compensation ne peut davantage être opposée en cas de vente à un indivisaire colicitant, ce dernier étant assimilé pour la totalité du prix à un tiers acquéreur, sauf dérogation éventuelle dans les conditions de vente.

### **Intérêts de retard**

Article 25. Passés les délais de paiement, quel que soit le motif du retard et sans préjudice à l'exigibilité, l'adjudicataire devra, de plein droit et sans mise en demeure, les intérêts sur le prix, les frais et charges accessoires, ou la partie de ceux-ci restant due et ce, depuis le jour de l'exigibilité jusqu'au jour du paiement. Le taux d'intérêt sera fixé dans les conditions de la vente. A défaut, le taux d'intérêt légal en matière civile majoré de quatre pour cent sera d'application.

### **Sanctions**

Article 26. A défaut pour l'adjudicataire, fût-il colicitant, de payer le prix, les intérêts, les frais ou autres accessoires de la vente ou, à défaut par lui d'exécuter d'autres charges ou conditions de celle-ci, le vendeur a le droit :

- soit de poursuivre la résolution de l'adjudication,
- soit de faire vendre à nouveau publiquement l'immeuble à charge de l'adjudicataire défaillant,
- soit de procéder, par voie de saisie, à la vente de l'immeuble vendu ou de tout autre bien appartenant à l'adjudicataire défaillant.

Ces possibilités n'empêchent pas que le vendeur peut exiger des dommages et intérêts à charge de l'adjudicataire défaillant ou de ceux qui seraient tenus avec lui.

Résolution de la vente : La résolution de la vente a lieu sans recours judiciaire préalable, après une mise en demeure par exploit d'huissier par laquelle le vendeur aura fait connaître à l'adjudicataire sa volonté d'user du bénéfice de la présente stipulation, si elle est restée infructueuse pendant quinze jours. En pareil cas, l'adjudicataire sera redevable d'une somme égale à dix pour cent du prix d'adjudication, revenant au vendeur à titre de dommages et intérêts forfaitaires. Le vendeur indique dans la mise en demeure ou dans un acte distinct les manquements, reprochés à l'adjudicataire, qui justifient la résolution de la vente.

Nouvelle vente – Revente sur folle enchère : Si le vendeur préfère faire vendre à nouveau l'immeuble, l'adjudicataire défaillant ne pourra arrêter cette nouvelle vente qu'en consignat en l'étude du notaire instrumentant une somme suffisante pour acquitter toutes les obligations, en principal, intérêts et accessoires, dont il était tenu aux termes des conditions de la vente ainsi que pour couvrir les frais de procédure et de publicité de la nouvelle vente.

Cette nouvelle vente aura lieu par le ministère du même notaire ou, à son défaut, par un notaire désigné par le juge, conformément aux conditions de la vente. Il sera procédé à cette nouvelle vente, aux frais et risques du défaillant et conformément aux articles 1600 et suivants du Code judiciaire, soit comme suit :

- Dès que le notaire en est requis par la personne habilitée à poursuivre la folle enchère, il met en demeure, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudicataire défaillant de remplir dans un délai de huit jours les obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou d'exécuter les clauses de l'adjudication.
- En l'absence de réquisition préalable, à partir du lendemain du jour de l'échéance fixée dans le cahier des charges en vue de remplir les obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou d'exécuter les clauses de l'adjudication, le notaire met en demeure dans un délai raisonnable, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudicataire défaillant de remplir ses obligations dans un délai de huit jours.
- A défaut du respect des obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou des clauses de l'adjudication par l'adjudicataire à l'expiration du délai de huit jours énoncé ci-dessus, le notaire en informe immédiatement par courrier recommandé toutes les personnes habilitées à poursuivre la folle enchère.
- Dans un délai de quinze jours à compter de la date du courrier recommandé visé à l'alinéa précédent, le notaire doit être requis de poursuivre la folle enchère, à peine de forclusion. A défaut, seules les autres voies de droit demeurent possibles.
- Les délais sont calculés conformément aux articles 52 et suivants du Code judiciaire.

Sans préjudice de tous dommages et intérêts ci-après précisés, l'acquéreur défaillant sera tenu de la différence entre son prix et celui de la nouvelle vente, sans pouvoir réclamer l'excédent, s'il y en a, ce dernier revenant au vendeur ou à ses créanciers.

L'acquéreur défaillant sera, en outre, redevable au vendeur des intérêts sur son prix et des frais impayés, au taux stipulé, depuis le jour où l'adjudication à son profit est devenue définitive jusqu'au jour où la nouvelle vente devient définitive. De même, il sera redevable des frais occasionnés par sa défaillance qui ne seraient pas pris en charge par l'acquéreur définitif, ainsi que d'une somme égale à dix pour cent de son prix d'adjudication, revenant au vendeur à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

En ce qui concerne les frais, l'acquéreur défaillant ne pourra d'aucune façon faire valoir que l'acquéreur définitif ait pu bénéficier d'un droit d'enregistrement réduit, d'une reportabilité ou d'un abattement, ni faire valoir l'exemption prévue par l'article 159, 2°, du Code des droits d'enregistrement pour faire réduire le montant de ses obligations. De même, l'adjudicataire sur folle enchère ne pourra pas se prévaloir de l'exemption prévue par l'article 159, 2°, du Code des droits d'enregistrement.

**Saisie-exécution immobilière :** Si le vendeur préfère procéder par le biais d'une procédure de vente sur saisie exécution immobilière, celle-ci aura lieu de la manière que le Code judiciaire organise. Les poursuites pourront pareillement être exercées sur tout autre bien appartenant au débiteur, sans que le vendeur doive, par dérogation à l'article 1563 du Code judiciaire, établir au préalable l'insuffisance du bien qui lui est affecté par privilège.

### **Pouvoirs du mandataire**

**Article 27.** Lorsqu'un vendeur, un adjudicataire ou tout autre intervenant constitue un ou plusieurs mandataire(s) aux termes des conditions de la vente, chacun de ces mandataires est censé disposer des pouvoirs suivants :

- assister aux séances de vente, stipuler et modifier les conditions de la vente, faire adjuger les biens au prix que le mandataire avisera, recevoir le prix et ses accessoires et en consentir quittance; ou payer le prix, les frais et ses accessoires et en recevoir quittance ;

- consentir tout délai de paiement, consentir à toutes mentions et subrogations avec ou sans garantie;
- renoncer à tous droits réels, à l'action résolutoire et à la subrogation légale, donner mainlevée et consentir à la radiation de toutes inscriptions, transcriptions et mentions marginales, saisies et oppositions, de dispenser l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de toute inscription d'office, avec ou sans constatation de paiement
- engager toutes poursuites et pratiquer toutes saisies, faire revendre sur folle enchère et mettre en œuvre tous autres moyens d'exécution;
- passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer et, en général, faire tout ce que les circonstances imposeront.

### **Avertissement**

Article 28. Toutes les informations émanant du vendeur et / ou de tiers, en ce compris des autorités et services publics, sont données sous leur seule responsabilité.

Les renseignements figurant dans la publicité sont donnés à titre de simples indications. Seules les mentions figurant aux conditions de la vente valent entre parties.

## **C. LES DEFINITIONS**

- Les conditions de vente : toutes les dispositions qui sont reprises dans les conditions générales et spéciales ou dans le procès-verbal d'adjudication.
- Le vendeur : le propriétaire ou toute personne qui requiert de vendre et qui met le bien en vente, même si le bien n'est pas encore effectivement vendu.
- L'acheteur/l'adjudicataire : celui ou celle dont le vendeur a accepté l'enchère et/ou qui devient le nouveau propriétaire.
- Le bien : le bien immeuble ou les biens immeubles qui sera ou seront mis en vente et qui sera ou seront de cette manière vendu(s) après acceptation de l'enchère ;
- La vente : la convention conclue entre le vendeur et l'adjudicataire.
- L'offre physique : l'enchère émise au lieu, jour et heure où les amateurs sont appelés à se rassembler, ainsi qu'il est indiqué dans les conditions de vente et dans la publicité.
- L'enchérisseur : celui ou celle qui émet une offre.
- La mise à prix : le prix à partir duquel les enchères peuvent commencer.
- L'enchère minimum : le montant minimum auquel il faut surenchérir ; les offres inférieures ne seront pas acceptées. Seul le notaire détermine l'enchère minimum.
- L'adjudication : l'acte dans lequel l'enchère la plus élevée retenue et le consentement du vendeur et de l'adjudicataire sont constatés.
- Le moment auquel l'adjudication est définitive : soit le moment de l'adjudication, si aucune condition suspensive n'est d'application, soit le moment auquel toutes les conditions suspensives auxquelles la vente est soumise, sont remplies.
- Le notaire : le notaire qui dirige la vente.
- La séance : la période durant laquelle les enchères peuvent avoir lieu.

## **D. PRESENCE DES PROPRIETAIRES**

L'article 1214, §6 du Code Judiciaire stipule ce qui suit :

*« § 6. L'absence d'une ou plusieurs parties ne fait pas obstacle à la poursuite des opérations. Le cas échéant, le notaire-liquidateur constate, à tout stade de la procédure, l'absence ou le refus de signer d'une partie.*

*Nonobstant l'absence ou le refus de signer d'une partie, le notaire-liquidateur reçoit les prix d'adjudication et autres créances en principal et*

*accessoires, en donne quittance avec ou sans subrogation et, en conséquence de ces paiements, donne mainlevée de toute inscription prise ou à prendre, de toute transcription de commandement et saisie, ainsi que de toute opposition s'il y a lieu. »*

**Le notaire procédera donc à la vente publique tant en présence qu'en l'absence des indivisaires. L'adjudication aura lieu pour autant qu'il soit requis par au moins une partie présente (article 1224, §2 du Code Judiciaire), quel que soit le prix obtenu et sans avoir besoin de l'accord des autres indivisaires.**

**DROITS D'ÉCRITURE (CODE DES DROITS ET TAXES DIVERS).**

Le droit s'élève à cinquante euros (50 EUR).

**DONT ACTE.**

Fait et passé à Libramont-Chevigny, en l'Etude.

Lecture intégrale et commentée faite, moi, notaire, ai signé.