

Dossier

Nom de la personne

Identification de la personne

Détail de l'article sélectionné

Division cadastrale

53040 JURBISE 5 DIV/HERCHIES/

Identification et droits éventuels du ou des propriétaires

Nom	Rue	Commune	Droits	Autre(s)

Biens associés : Superficie totale 3387.0 - Situation le : 16/07/2025

Situation	Pol/Wa	Section	Numéro de la parcelle	Nature	Superf. en ca	Contenance en m3	Année de la fin de construction	Code	Revenu cadastral
1 - Rue de Condé 5		E	0389/02PP0000	MAISON	3387.0	---	1949	2F	468

Annexes

1 - Division cadastrale : 53040 - JURBISE 5 DIV/HERCHIES/ - Numéro de section : E - Numéro de la parcelle : 0389/02PP0000

Information sur la Parcelle

Code et description commune administrative (INS) : 53044 - JURBISE

Code et description vérification contenance : T - Titre

Ordre des composantes de la parcelle : 01

ID situation PUR : 29258694

Coordonnée X : 112225

Coordonnée Y : 136235

Information sur le Bâti

Numéro de bloc : *

Surface bâtie : 305

Code et description indice de la construction : 40 - Maison sans cave habitable

Code et description qualité de la construction : N - Normale

Code et description type de construction (nombre de façades) : B - Mitoyen sur un côté

Code et description nature cadastrale du PUR : 200 - MAISON

Code détail partie privative : ****

Nombre d'étages hors-sol : 1

Nombre de garages : 1

Nombre de logements : 1

Année de dernière modification physique : 1989

Nombre de pièces habitables : 5

Numéro de PUR : AE32.UB51.YI

Superficie utile : 157

Information sur l'Adresse

Code postal : 7050

Code et description commune administrative (INS) : 53044 - JURBISE

Numéro de police pour le tri : 5

Date de début situation adresse : 1989-01-01

Information sur la Situation Patrimoniale

Inscription article précédente : 5304004276000000000005

Régistration article : 5304004337000000000001

Cette copie de renseignements cadastraux est autorisée par l'Administration de la Documentation Patrimoniale qui les fournit sur base des données connues et incorporées dans sa documentation.

www.e-notariat.be

Année fiscale de début de la situation patrimoniale : 1989

ID de la situation patrimoniale : 36222968

Information sur la situation Parcelaire

Année de début situation parcelle : 1989

Code détail partie privative : ****

ID situation parcelle : 29243846

Information sur le Sol

Code et description nature PUR : 200 - MAISON

Code et description type de PUR : 2 - Terrain

Situation non-bâti : Rue de Condé

Recherche cadastrale

Situation la plus récente

Parcelles:

Référence du dossier: 22-AW-0222/001

Echelle: 1:1000

Capakey

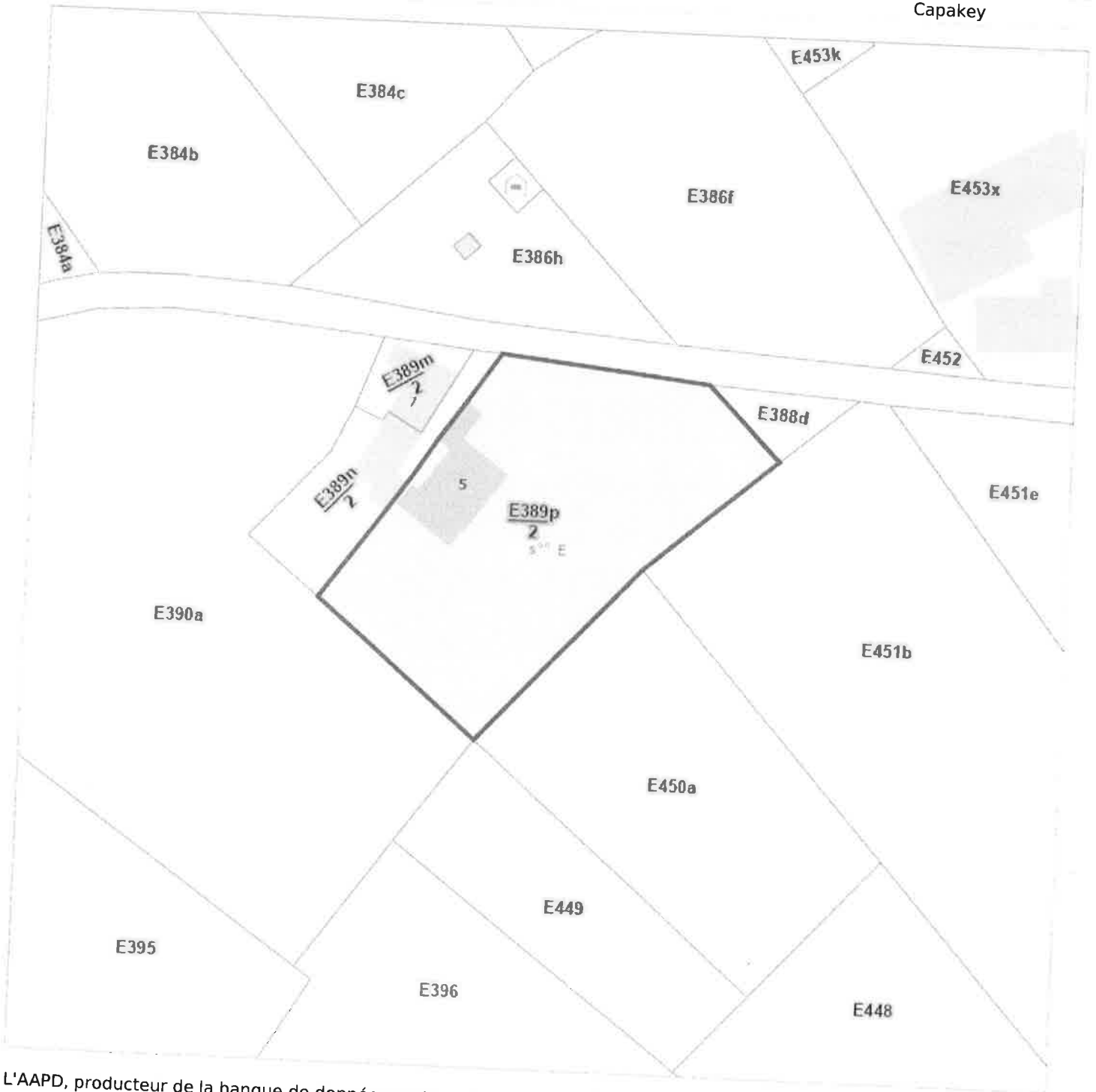
Adresse

Identifié par

53040E0389/02P000

Rue de Condu00E9 5, 7050 Herchies

Capakey



L'AAPD, producteur de la banque de données contenant ces données bénéficie des droits de propriété intellectuelle mentionnés dans la loi du 30 juin 1994 concernant les droits d'auteur et droits voisins.

Département du Sol et des Déchets
Direction de la protection des sols

Avenue Prince de Liège 15
B-5100 NAMUR (Jambes)

Contact : bdes.dgo3@spw.wallonie.be
<https://bdes.wallonie.be>

EXTRAIT CONFORME DE LA BDES N° 10784329

VALIDE JUSQU'AU 16/01/2026

PARCELLE CADASTRÉE À JURBISE 5 DIV/HERCHIES/ section E parcelle n°0389/02 P 000

RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU PLAN CADASTRAL "DERNIÈRE SITUATION"

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du **16/07/2025**. La consultation de la Banque de Données de l'état des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

PLAN DE LA PARCELLE OBJET DE LA DEMANDE ET DES DONNÉES ASSOCIÉES



SITUATION DANS LA BDES

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessus est-il :

- Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) ? : **Non**
- Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Non**

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)

Néant

²A : parcelle (**Active**) dans le référentiel utilisé; M : parcelle qui n'est plus active dans le référentiel utilisé car elle a subi un remaniement du plan cadastral (**Mutation**) .



Wallonie

Jurbise, le 17/09/2025

Maître WILLEMS Arnaud
Route d'Ath 289
7050 JURBISE

CERTIFICAT D'URBANISME n°1

Maître,

Agent traitant : Service Urbanisme - VAN EECKHOUT Guillaume (065/37.74.63 ou 28)

Vos réf. :

Nos réf. et C.D.U. : -Cu1/2025/156-1.777.81 (219960)

En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n° 1 réceptionnée en date du 18 juillet 2025 relative à un bien sis à 7050 Jurbise rue de Condé n°5 cadastré 5ème division section E n°389/02P ; nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code) ;

Le bien en cause :

1° se situe en zone agricole au plan de secteur de Mons-Borinage adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 09/11/1983;

~~2° est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme;~~

~~3° est situé en au regard du projet de plan de secteur adopté par ...du...;~~

~~4° est situé en zone agricole au regard d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'un projet de schéma de développement pluricommunal, d'un projet de schéma de développement communal, d'un projet de schéma d'orientation local, d'un guide communal d'urbanisme, d'un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation ;~~

~~5° est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (+ selon le cas, désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant/date de l'arrêté du Gouvernement correspondant);~~

6° est :

~~a) situé dans un périmètre 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 du Code;~~

~~b) inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine;~~

~~c) classé en application de l'article 196 du Code wallon du patrimoine;~~

~~d) situé dans une zone de protection visée à 209 du Code wallon du patrimoine;~~

~~e) localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine;~~

~~f) dans la région de langue allemande, fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine;~~

7° est situé dans une zone égouttable.

8° sera raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles;

9° est situé en zone d'assainissement autonome;

10° bénéficie ou non 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;

~~11° est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'il 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°;~~

~~12° est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.~~

(1) (2) 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 sont les suivantes :

(1) (2) Autres renseignements relatifs au bien : une zone d'aléa d'inondation moyen par ruissellement en fond de parcelle.

Observation

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

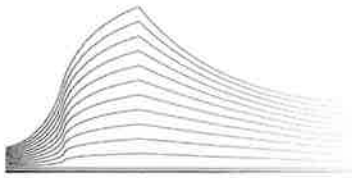
A Jurbise, le 17 septembre 2025

PAR LE COLLEGE,


Le Directeur général,
GILLARD Stéphane


La Bourgmestre ff.
HOTTON-VAN DER BECQ Stéphanie

-
- (1) Biffer ou effacer les mentions inutiles.
(2) Compléter.



Expédition

Numéro de répertoire 2021 / 4804	délivrée à	délivrée à	délivrée à
Date du prononcé 1 juillet 2021	le € DE:	le € DE:	le € DE:
Numéro de rôle 21B964/2			

ne pas présenter au receveur

Justice de paix du second canton de Mons

ORDONNANCE

présenté le
ne pas enregistrer

Le Juge de Paix décide ce qui suit dans l'affaire de:

()

partie requérante

qui sollicite des mesures de protection judiciaire pour:

()

()

()

membre(s) de la famille

Procédure

La partie requérante a introduit l'affaire par requête, déposée au greffe le 14 mai 2021.

La loi sur l'emploi des langues en matière judiciaire a été appliquée.

Vu le procès-verbal d'audition de la personne à protéger et des personnes reprises à l'article 1246 du C.J. en date du 22 juin 2021.

Motivation

La partie requérante demande la désignation d'un administrateur concernant la personne et les biens de la personne à protéger.

Il résulte du rapport médical, de l'audition de la personne à protéger et des renseignements complémentaires que la personne à protéger, en raison de son état de santé, n'est pas en état de gérer convenablement ses intérêts.

Le Juge de Paix constate que la personne à protéger n'a pas fait enregistrer de déclaration dans les registres centraux tenus par la Fédération Royale du Notariat Belge.

Le Juge de Paix déclare la personne à protéger incapable d'accomplir les actes énumérés ci-dessous et désigne un administrateur avec pouvoir de représentation. Une mesure d'assistance offre en effet une protection insuffisante.

La partie requérante demande à être désignée en qualité d'administrateur de la personne et des biens de la personne protégée.

Le tribunal relève à cet égard qu'il n'est pas acquis que la partie requérante dispose des connaissances et compétences nécessaires à l'exercice d'un tel mandat judiciaire.

Par ailleurs, le patrimoine de la personne protégée, à défaut d'être décrit de manière complète à ce stade de la procédure, comprend en tout cas un immeuble sur lequel la partie requérante apparaît détenir des droits, ce qui peut être source de conflits d'intérêts.

Partant, le tribunal considère plus approprié de désigner un administrateur professionnel, aguerri à la matière et aux aléas de la procédure, assurément dans un premier temps.

Décision

I. L'ÉTENDUE ET LE CONTENU DE LA MESURE DE PROTECTION

Le Juge de Paix déclare que :

_____, est en raison des circonstances médicales incapables d'accomplir les actes suivants, **relatifs à la personne** (article 492/1, § 1, de l'ancien Code civil):

- choisir sa résidence;
- consentir au mariage, comme prévu aux articles 75 et 146 de l'ancien Code civil (*);
- intenter une action en annulation du mariage visée aux articles 180, 184 et 192 de l'ancien Code civil (*) et se défendre contre une telle action;
- introduire une demande de divorce pour désunion irrémédiable visée à l'article 229 de l'ancien Code civil (*) et se défendre contre une telle demande;
- introduire une demande de divorce par consentement mutuel visée à l'article 230 de l'ancien Code civil (*);
- introduire une demande de séparation de corps visée à l'article 311bis de l'ancien Code civil (*) et se défendre contre une telle demande;
- reconnaître un enfant conformément à l'article 328 de l'ancien Code civil (*);
- exercer, soit en demandant, soit en défendant, des actions relatives à sa filiation visée au livre Ier, titre VII de l'ancien Code civil;
- exercer l'autorité parentale sur la personne de l'enfant mineur visées au livre Ier, titre IX de l'ancien Code civil et les prérogatives parentales (*);
- faire une déclaration de cohabitation légale visée à l'article 1476, §1 de l'ancien Code civil (*) et d'y mettre fin conformément à l'article 1476, §2 du même Code (*);
- faire une déclaration en vue d'acquérir la nationalité belge, visée au chapitre III du Code de la nationalité belge du 28 juin 1984;
- exercer les droits visés par la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel;
- exercer le droit visé par la loi du 23 juin 1961 relative au droit de réponse;
- adresser une demande de changement de nom ou de prénom, prévue à l'article 2 de la loi du 15 mai 1987 relative aux noms et prénoms;
- consentir à une expérimentation sur la personne humaine conformément à l'article 6 de la

- loi du 7 mai 2004 relative aux expérimentations sur la personne humaine;
- consentir à un prélèvement d'organes, visé à l'article 5 ou 10 de la loi du 13 juin 1986 sur le prélèvement et la transplantation d'organes (*) ou de s'y opposer conformément à l'article 10 de la même loi;
 - exercer le droit de refuser la réalisation d'une autopsie sur son enfant de moins de dix-huit mois, conformément à l'article 3 de la loi du 26 mars 2003 réglementant la pratique de l'autopsie après le décès inopiné et médicalement inexpliqué d'un enfant de moins de dix-huit mois (*);
 - consentir à un prélèvement de matériel corporel sur des personnes vivantes, visé à l'article 10, 12 et 20 de la loi du 19 décembre 2008 relative à l'obtention et à l'utilisation de matériel corporel humain destiné à des applications médicales humaines ou à des fins de recherche scientifique, ou de s'y opposer conformément aux articles 12 et 20, § 2, de la même loi;
 - exercer des activités d'armurier, d'intermédiaire, de collectionneur d'armes ou des autres personnes visées au chapitre IV de la loi du 8 juin 2006 réglant des activités économiques et individuelles avec des armes ;
 - signer ou de s'authentifier au moyen de la carte d'identité électronique, conformément à l'article 6, § 7, de la loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population, aux cartes d'identité, aux cartes d'étranger et aux documents de séjour et modifiant la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques;
 - faire la déclaration d'avoir la conviction que le sexe mentionné dans l'acte de naissance ne correspond pas à l'identité de genre vécue intimement visée à l'article 135/1 de l'ancien Code civil (*);
 - consentir à la reconnaissance visée à l'article 329bis, § 2 du Code civil (*);
 - s'opposer à une action en recherche de maternité ou de paternité, visée à l'article 332quinquies, § 2 du Code civil (*);
 - faire la demande d'euthanasie, visée aux articles 3 et 4 de la loi du 28 mai 2002 relative à l'euthanasie (*);
 - consentir à des actes qui touchent l'intégrité physique ou la vie intime de la personne protégée, sans préjudice des dispositions dérogatoires reprises dans des lois particulières (*);
 - consentir à un prélèvement de sang et de dérivés du sang, visé à l'article 5 de la loi du 5 juillet 1994 relative au sang et aux dérivés du sang d'origine humaine (*);
 - exercer les droits politiques visés à l'article 8, alinéa 2 de la Constitution (*);
 - fixer la résidence conjugale visée à l'article 214, alinéa 2 du Code civil (*);
 - disposer du logement familial, visé à l'article 220, § 1er du Code civil (*).

Il n'est pas nécessaire, pour la protection des intérêts de la personne protégée que celle-ci soit déclarée incapable pour les autres actes énumérés à l'article 492/1, § 1, 3e alinéa de l'ancien Code civil.

Pour les actes concernant la personne pour lesquels elle est déclarée incapable, la personne protégée doit être **représentée** par l'administrateur de la personne. Cela ne vaut pas pour **les actes à caractère hautement personnel, qui ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'une assistance ou d'une représentation par l'administrateur**. Ces actes sont repris dans la liste ci-dessus et suivis d'un astérisque (*), et ils figurent à l'article 497/2 de l'ancien Code civil.

L'administrateur est compétent pour exercer les droits du patient sur base de l'article 14, § 2, de la loi du 22 août 2002 concernant les droits des patients dans le cas où la personne protégée elle-même n'est pas capable d'exercer ses droits selon cette loi.

- aliéner ses biens;
- contracter un emprunt;
- donner ses biens en gage ou de les hypothéquer ainsi qu'autoriser la radiation d'une inscription hypothécaire, avec ou sans quittance, et d'une transcription d'une ordonnance de saisie-exécution sans paiement ;
- consentir un bail à ferme, un bail commercial ou un bail à loyer ;
- renoncer à une succession ou à un legs universel ou à titre universel ou l'accepter;
- accepter une donation ou un legs à titre particulier;
- ester en justice en demandant ou en défendant ;
- conclure un pacte d'indivision ;
- acheter un bien immeuble;
- transiger ou conclure une convention d'arbitrage;
- continuer un commerce ;
- acquiescer à une demande relative à des droits immobiliers ;
- disposer par donation entre vifs ;
- conclure ou modifier un contrat de mariage;
- conclure ou modifier une convention de cohabitation légale;
- de rédiger ou révoquer un testament;
- poser des actes de gestion journalière, sauf à disposer librement des sommes que l'administrateur a versées sur son compte à usage personnel;
- exercer l'administration légale des biens du mineur visé au livre 1er, titre IX de l'ancien Code civil ;
- conclure un pacte successoral autorisé par la loi ;
- exercer ses droits et obligations en matière fiscale et sociale;
- contracter des dettes périodiques;
- conclure des contrats avec des conséquences financières pour lesquels l'administrateur n'a pas mis d'argent à disposition.

Il n'est pas nécessaire, pour la protection des intérêts de la personne protégée, que celle-ci soit déclarée incapable pour les autres actes énumérés à l'article 492/1, § 2, 3^{ème} alinéa de l'ancien Code civil.

Pour les actes concernant les biens pour lesquels elle a été déclarée incapable, la personne protégée doit être **représentée** par l'administrateur de biens.

L'administrateur des biens peut toutefois représenter la personne protégée dans les cas suivants:

- pour les cadeaux d'usage proportionnels au patrimoine de la personne protégée et pour les autres donations avec une autorisation spéciale du Juge de Paix et sous réserve du prescrit de l'article 499/7, § 4, de l'ancien Code civil;

- pour la conclusion d'un pacte successoral autorisé par la loi, en qualité de disposant, ou en qualité d'héritier présomptif à condition que le pacte successoral n'emporte pas, dans le chef de la personne protégée, une renonciation à des droits dans une succession non ouverte.

II. LA DÉSIGNATION DE L'ADMINISTRATEUR

Le Juge de Paix désigne la personne suivante :

III. MISSION DE L'ADMINISTRATEUR

III.1 Représentation de la personne protégée

Pour les actes énumérés ci-dessus pour lesquels la loi permet la représentation, l'administrateur devra représenter la personne protégée.

La représentation implique que la personne protégée ne peut pas agir elle-même mais que l'administrateur intervient en son nom et pour son compte.

Quand l'état de santé de la personne protégée le permet, l'administrateur doit l'impliquer le plus possible dans l'exécution de sa mission.

Pour certains actes (juridiques) l'administrateur doit demander **préalablement l'autorisation spéciale** au Juge de Paix en application de l'article 499/7, § 1 et § 2 de l'ancien Code civil.

Il s'agit des actes suivants (dans la mesure où la personne protégée a été déclarée incapable de poser ces actes) :

a) concernant la personne:

- changer la résidence de la personne protégée;
- représenter la personne protégée en justice en demandant dans les procédures et actes.

b) concernant les biens :

- aliéner les biens de la personne protégée, hormis les fruits et objets de rebut, sauf dans le cadre de la gestion confiée à un établissement visé à l'article 499/5, alinéa 2 de l'ancien Code civil;
- emprunter;
- hypothéquer ou donner en gage les biens de la personne protégée ou autoriser la radiation d'une inscription hypothécaire, avec ou sans quittance, et d'une transcription d'une ordonnance de saisie-exécution sans paiement et de la dispense d'inscription d'office;
- conclure un bail à ferme, un bail commercial ou un bail à loyer de plus de neuf ans, ainsi que pour renouveler un bail commercial;
- renoncer à une succession ou à un legs universel ou à titre universel ou l'accepter, purement et simplement ou sous bénéfice d'inventaire;
- accepter une donation ou un legs à titre particulier;
- représenter la personne protégée en justice en demandant dans les procédures et actes, sauf les exceptions prévues à l'article 499/7, §2, 7° de l'ancien Code civil;
- conclure un pacte d'indivision;

- acheter un bien immeuble;
- transiger ou conclure une convention d'arbitrage;
- continuer un commerce;
- aliéner des souvenirs et autres objets à caractère personnel, même s'il s'agit d'objets de peu de valeur, sans préjudice de l'article 499/9 de l'ancien Code civil;
- acquiescer à une demande relative à des droits immobiliers;
- autoriser les prestataires de services de paiement à apposer tout signe distinctif sur les instruments de paiement de la personne protégée;
- conclure un pacte successoral autorisé par la loi, en qualité d'héritier présomptif, ledit pacte ne pouvant toutefois emporter, dans le chef de la personne protégée, renonciation à des droits dans une succession non ouverte;
- disposer des droits afférents au logement et aux meubles meublant le logement de la personne protégée;
- faire des donations comme précisé à l'article 499/7, § 4, de l'ancien Code civil.

III.2 Les rapports

III.2.1 Le rapport d'administration

Au plus tard six semaines après la notification de cette décision, l'administrateur communique au Juge de Paix son premier rapport sur le cadre de vie, les sources de revenus et la situation patrimoniale de la personne protégée à la date de l'ordonnance.

Le Juge de Paix charge l'administrateur des biens à demander tous les renseignements utiles à la Banque Nationale de Belgique et en particulier la liste des comptes bancaires qui sont enregistrés au nom de la personne protégée dans le Point de Contact central (PCC).

III.2.2 Les rapports annuels

Tous les ans, et pour la première fois au plus tard le **01 juillet 2022**, l'administrateur communique au Juge de Paix un rapport qui répond aux exigences de l'article 499/14 de l'ancien Code civil.

III.2.3 Rapport de fin de gestion

Dans le mois de la date de la fin de sa mission, l'administrateur communique au Juge de Paix son rapport de fin de gestion qui répond aux exigences de l'article 499/14 de l'ancien Code civil.

Le cas échéant, l'administrateur informe immédiatement le Juge de Paix du décès de la personne protégée.

III.2.4 Dispositions générales

Tous les rapports doivent être établis selon le modèle défini par arrêté royal.

L'administrateur a l'obligation de transmettre ses rapports en même temps aux personnes suivantes:

- la personne protégée;
- l'autre administrateur si plusieurs administrateurs ont été désignés;
- la personne de confiance, si une telle personne a été désignée.

Le Juge de Paix dispense l'administrateur de transmettre les rapports à la personne protégée, eu égard au fait qu'elle n'est pas à même d'en prendre connaissance.

Une copie de la liste complète des opérations bancaires ayant eu lieu sur chaque compte bancaire pendant la période concernée, émise par la banque, destinée à étayer les soldes qui y sont mentionnés ainsi que, le cas échéant, une attestation de l'organisme financier relative aux capitaux placés sont communiqués en même temps que chaque rapport annuel concernant les biens et avec le rapport final.

L'administrateur tient une comptabilité simplifiée portant au minimum sur les mouvements des disponibilités en espèces et en comptes.

III.3 Opérations financières

III.3.1 Le compte de gestion

Le patrimoine de la personne protégée doit être entièrement et nettement séparé du patrimoine de l'administrateur.

L'administrateur doit percevoir les revenus de la personne protégée sur un seul compte à vue ouvert au nom de la personne protégée dénommé «compte de gestion». Toutes les dépenses courantes doivent être effectuées à partir de ce compte.

Le solde de ce compte ne pourra être au maximum que de **5.000,00 €**. Le surplus doit automatiquement être versé sur le compte d'épargne bloqué frappé d'une clause d'indisponibilité, ouvert au nom de la personne protégée.

Si la personne protégée loue un coffre, l'administrateur n'y a accès que s'il a établi un inventaire de son contenu qu'il reproduit dans son rapport.

III.3.2 Le compte à usage personnel pour la personne protégée

L'administrateur des biens peut ouvrir un compte au nom de la personne protégée intitulé «compte à usage personnel» **d'un solde maximum de 1.000 €** et mettre à sa disposition une carte de débit. Il ne peut pas être accordé d'ouverture de crédit sur ce compte. La personne protégée peut utiliser librement le solde de ce compte sous le contrôle de l'administrateur des biens.

III.3.3 Les comptes d'épargne et les placements

Tous les comptes d'épargne qui sont ouverts au nom de la personne protégée devront porter la mention de l'indisponibilité. Il ne peut être disposé des avoirs sur ce compte qu'après autorisation du Juge de Paix.

Les placements sous forme entre autre d'actions, d'obligations, de fonds de placement ou un réinvestissement doivent être placés au nom de la personne protégée auprès d'une institution bancaire.

L'administrateur ne peut prendre de décision en vue de tels placements qu'après un examen sérieux, sous sa responsabilité et dans le respect de l'obligation légale de gestion du patrimoine de la personne protégée en bon père de famille.

Cela veut dire entre autre que la gestion de l'administrateur doit tendre vers la protection du capital de la personne protégée en tenant compte du patrimoine disponible, des capacités financières de la personne protégée et d'un profil investisseur. Il ne peut être disposé du capital et des intérêts qu'après autorisation du Juge de Paix.

Le capital et les intérêts sur tous les comptes (entre autre comptes titres, comptes à termes, police assurance) au nom de la personne protégée dans quelque institution que ce soit ne sont disponibles au profit de la personne protégée qu'après autorisation préalable du Juge de Paix.

En application de l'article 499/5 de l'ancien Code civil l'administrateur peut demander au Juge de Paix de confier à une institution agréée par la Banque nationale de Belgique, conformément à la loi du 22 mars 1993 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit, une mission de gestion des fonds, titres et valeurs mobilières appartenant à la personne protégée et déposés auprès d'elle. Le Juge de Paix détermine alors les conditions de cette gestion.

III.4 Les garanties

Vu les mesures ordonnées ci-dessus, il n'y a pas lieu de demander à l'administrateur des garanties pour sa gestion.

III.5 Assurances

L'administrateur doit être attentif à la conclusion ou la continuation des contrats d'assurance.

III.6 Possibilité de prolongation de la mission après le décès de la personne protégée

En cas de décès de la personne protégée et en l'absence d'héritiers qui se seraient signalés auprès de l'administrateur, ce dernier peut demander au Juge de Paix l'autorisation de poursuivre sa mission jusqu'à six mois au maximum après ce décès et dans les limites prévues à l'article 499/19, § 2, 2° de l'ancien Code civil.

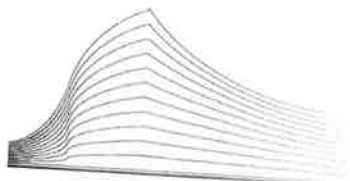
IV LES FRAIS

Les frais de la procédure, fixés à 20 € de contribution au Fonds budgétaire relatif à l'aide juridique de deuxième ligne et les frais de déplacement fixés à 59,50 €, sont à charge de la personne protégée.

Cette décision a été prise en audience en chambre du conseil du jeudi premier juillet deux mille vingt et un de la justice de paix du second canton de Mons, par Patrice Debras, Juge de Paix, assisté de Véronique Gallez, Greffier.

Signé électroniquement par
Le juge de paix
Patrice Debras
Le 01-07-2021 à 09:51:24
justice de paix du second
canton de Mons

Signé électroniquement par
Le greffier
Véronique Gallez
Le 01-07-2021 à 10:40:14
justice de paix du second
canton de Mons



Expédition			
Numéro de répertoire 2026 /321	délivrée à	délivrée à	délivrée à
Date du prononcé 14 janvier 2026	le € DE	le € DE	le € DE
Numéro de rôle 25B3057/2			

ne pas présenter au receveur

Justice de paix du second canton de Mons

ORDONNANCE

présenté le
ne pas enregistrer

Le juge de paix décide ce qui suit dans l'affaire de :

personne protégée

Procédure

La partie requérante a introduit l'affaire par requête du 3 décembre 2025.

Le juge de paix a tenu compte des actes de procédure et des pièces déposées.

La loi sur l'emploi des langues en matière judiciaire a été respectée.

Motivation

Par ordonnance rendue le 01 juillet 2021 et en application de l'article 492/1, § 2, alinéa 3, 1°, du Code civil, la personne protégée a été déclarée expressément incapable d'aliéner ses biens sauf représentation par son administrateur de biens.

La personne protégée est seule propriétaire d'un immeuble situé à JURBISE, 5^{ème} Division, Herchies, rue de Condé 3 selon cadastre n° 5, cadastré ou l'ayant été suivant titre section E n° 389/P/2 et suivant extrait de matrice cadastrale récent section E n° 0389/02PP0000 d'une superficie de 33a 87ca.

L'administrateur sollicite l'autorisation de mettre en vente le bien immobilier appartenant en pleine propriété à la personne protégée et ce, sur base d'une vente publique (BIDDIT).

Cet immeuble est en état de ruine.

Il résulte en effet des éléments du dossier, spécialement un rapport de visite technique (daté du 13/05/2022) que l'immeuble présente de nombreux points péjoratifs en termes de valeur et nécessite ainsi de lourds travaux de rénovation.

Eu égard à ces éléments et dès lors qu'il n'est pas de l'intérêt de la personne protégée de conserver cet immeuble dans son patrimoine, il est fait droit à la demande d'autorisation sur la base d'une mise à prix à 60.000,00 € et des conditions reprises au cahier des charges ci-joint que l'administrateur est également autorisé à signer.

La partie requérante sollicite également l'autorisation de confier les opérations de vente publique au Notaire Arnaud WILLEMS de résidence à Jurbise.

REP. 2026

19/03/2026

22-AW-0222/001-MA

VP - CONDITIONS DE VENTES UNIFORMES - VP
ONLINE (BIDDIT.BE)

Premier feuillet

Le dix-neuf mars deux mille vingt-six, je soussigné, Maître Arnaud WILLEMS, notaire à la résidence de Jurbise, procède à l'établissement des conditions de vente de la vente online sur biddit.be du bien décrit ci-dessous, à la requête et en présence de :

termes de l'ordonnance prononcée le 14 janvier 2026 par le juge de paix du second canton de Mons.

La présente vente a été autorisée par le juge de paix du second canton de Mons aux termes d'une ordonnance prononcée le 14 janvier 2026, laquelle restera ci-annexée.

Ces conditions de vente contiennent les chapitres suivants :

- A. Les conditions spéciales ;
- B. Les conditions générales d'application pour toutes les ventes online ;
- C. Les définitions au sein desquelles sont spécifiés les termes utilisés ;

A. CONDITIONS SPECIALES DE VENTE

Coordonnées de l'étude

Maître Arnaud WILLEMS, notaire
Route d'Ath 289
7050 Jurbise

Gestionnaire du dossier en l'étude :
martin.albos.126227@belnot.be

Description du bien

COMMUNE DE JURBISE, cinquième division, HERCHIES

Une maison d'habitation avec dépendances, sur et avec terrain, sise Rue de Condé numéro 3 (selon cadastre numéro 5), cadastrée ou l'ayant été suivant titre section E numéro 389/P/2 et suivant extrait de matrice cadastrale récent section E, numéro 0389/02PP0000, d'une superficie de trente-trois ares quatre-vingt-sept centiares (33 a 87 ca).



Revenu cadastral non indexé : quatre cent soixante-huit euros (468,00 €).

Rappel de plan

Tel que ce bien est repris sous teinte rouge lot 3 au plan dressé par le géomètre Guy MEUNIER, à Jurbise, le 04 novembre 1988, lequel plan est resté annexé à un acte reçu par le notaire Emmanuel DOPCHIE, ayant résidé à Herchies, le 11 mai 1989.

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

€).

Enchère minimum

L'enchère minimum s'élève à mille cinq cents euros (1.500,00 €). Cela signifie qu'une enchère de minimum mille cinq cents euros (1.500,00 €) doit être effectuée ou un multiple de cette somme, et que des enchères inférieures à cette somme ne seront pas acceptées.

Début et clôture des enchères

Le jour et l'heure du début des enchères est le lundi 11 mai 2026 à 13 heures.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le mardi 19 mai 2026 à 13 heures, sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères.

Jour et heure de signature du PV d'adjudication

Sauf instruction contraire du notaire et sauf retrait du bien de la vente, le procès-verbal d'adjudication sera signé en l'étude du notaire soussigné le mardi 26 mai 2026 à 13 heures.

Visites

Le bien pourra être visité par les candidats-acquéreurs sur rendez-vous directement avec la société « GIL ». La société précitée est joignable par téléphone via le numéro 071/38.84.49 (option 2).

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

L'attention des candidats-acquéreurs est attirée sur le mauvais état du bien prédécrit, sur les problèmes apparents de stabilité et de structure du bien et des risques possibles d'effondrement.

L'attention des candidats-acquéreurs est attirée sur le fait que les visites se font à leurs risques et périls, à l'entière décharge du notaire instrumentant.

Transfert de propriété

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

Publicité

La publicité du bien objet des présentes est publiée sur les sites Immoweb, Biddit et la page internet de l'étude du notaire soussigné. Des affiches sont également posées sur le bien.

Jouissance - Occupation

Le bien est libre 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. Lorsque le bien est loué, 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.



Droit de préemption - Droit de préférence

Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel notamment au bénéfice des éventuels occupants dont question ci-avant.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire.

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.

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.

Le candidat-acquéreur a été informé par le notaire que dans le cadre des ventes par autorité de justice, l'action en garantie des vices cachés en vertu de l'article 1649 de l'ancien Code civil ne peut être exercée, ni l'action en rescision pour lésion de plus de sept douzièmes en vertu de l'article 1684 de l'ancien Code civil. Le candidat-acquéreur a été invité à visiter le bien vendu avec attention.

Un rapport de visite a été dressé par le Bureau d'Etudes Savoie le 13 mai 2022. Ce rapport fait état notamment des problèmes d'humidité, de stabilité, de structure et de non-respect des normes de sécurité que rencontrent le bâtiment. Ledit rapport sera laissé à la libre disposition des amateurs sur le site BIDDIT. Les amateurs pourront également s'en procurer une copie en l'étude du notaire soussigné. Dûment informé de l'état structurel du bien à travers notamment ledit rapport, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle à l'entière décharge du vendeur et du notaire instrumentant.

Par la signature du procès-verbal d'adjudication, l'adjudicataire reconnaîtra avoir parfaite connaissance de cet état et renoncera définitivement à tout recours de ce chef contre le requérant et le Notaire soussigné.

Les objets mobiliers, encombrants et détritius généralement quelconques se trouvant dans le bien (maison et jardin) font partie de la vente. Il appartiendra à l'adjudicataire de les enlever à ses frais en dehors de l'intervention du vendeur.

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, 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.

Le vendeur déclare que son titre de propriété étant l'acte reçu par le notaire Emmanuel DOPCHIE, ayant résidé à Herchies, le 11 mai 1989, stipule textuellement et partiellement ce qui suit :

"SERVITUDE

Il est constitué gratuitement une servitude de passage, telle que reprise au plan prédécrit sous lettres A, B, C, D, E, F, G, d'une largeur approximative de cinq mètres au profit du surplus de la parcelle anciennement cadastrée section E numéro 450/partie à charge du bien objet des présentes, cadastrée actuellement 450 a.

En conséquence, la dite parcelle du terrain restera grevée à titre de servitude perpétuelle d'un droit de passage au profit du bien anciennement cadastrée section E numéro 450 partie, cadastrée actuellement 450 a."

L'adjudicataire est subrogé dans les droits et obligations du vendeur contenus dans les dispositions précitées, pour autant qu'ils soient encore d'application et concernent le bien vendu, sans que cette clause ne puisse octroyer plus de droits aux tiers que celle résultant de titres réguliers et non-prescrits ou de la loi.

Le titre de propriété du vendeur précité ne faisant pas mention de servitude pour accéder au bien présentement

Troisième feuillet



vendu, l'acquéreur en fera son affaire personnelle à l'entière décharge du vendeur et du notaire instrumentant.

Responsabilité décennale des entrepreneurs, promoteurs et architectes

L'adjudicataire est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqués dans le cadre de la responsabilité décennale des entrepreneurs, promoteurs et architectes (articles 1792 et 2270 de l'ancien Code civil). Toutefois, l'adjudicataire sera tenu, à l'entière décharge du vendeur, de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de ce jour.

Le vendeur déclare ne pas avoir mis en cause ladite responsabilité et ne pas avoir fait réaliser de travaux soumis à permis délivrer après le 01 juillet 2018.

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.

Dispositions administratives

- Prescriptions urbanistiques

Généralités

Nonobstant le devoir d'information du vendeur, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

En outre, il est rappelé :

- 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 du Développement Territorial ci-après dénommé le « CoDT » disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officielle ;

* le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé le « D.P.E » ;

* le Décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments.

- qu'aucun des actes et travaux visés aux articles D.IV.1 et D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis.

- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Informations

Conformément aux dispositions des articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du CoDT, le vendeur communique sur la base d'une lettre adressée par la commune de Jurbise, le 17 septembre 2025 dont l'acquéreur déclare avoir reçu copie, les informations suivantes, ci-après littéralement reprises:

" Le bien en cause :

1° se situe en zone agricole au plan de secteur de Mons-Borinage adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 09/11/1983;

4° est situé en zone agricole au regard d'un schéma de développement communal ;

9° est situé en zone d'assainissement autonome;

10° bénéficie ou non 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;

(1) (2) Autres renseignements relatifs au bien : une zone d'aléa d'inondation moyen par ruissellement en fond de parcelle.

Observation

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée."

Engagement du vendeur

Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT.

Le vendeur ne peut garantir que le bien ne recèle aucune infraction aux prescriptions applicables en matière d'urbanisme et de développement territorial, et que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative ne sont pas constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1 du CoDT.



Règlement général sur la protection de l'environnement

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien :

- ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.
- n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;
- n'est ni inscrit sur la liste de sauvegarde, ni repris à l'inventaire du patrimoine ;
- n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le CoDT ;
- n'est pas soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 et suivants du CoDT ;
- ne fait pas et n'a pas fait l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
- n'est pas concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;
- n'est pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal ;
- n'est pas situé dans une zone Natura 2000.

Equipement

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien :

- ne bénéficie pas d'un égouttage ;
- bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau et électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Le candidat-acquéreur prendra ses renseignements auprès de la Commune de Jurbise à l'entière décharge du vendeur.

Zones inondables

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes ne se trouve pas dans une zone délimitée par le Gouvernement Wallon comme étant une zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau mais est bordé par un axe de ruissellement moyen.

Le vendeur déclare également qu'à sa connaissance, le bien n'a pas été inondé mais que la cave est très souvent immergée. A ce sujet, les candidats-acquéreurs sont renvoyés vers le rapport dressé par le Bureau d'Etudes Savoie précité.

Expropriation - Monuments/Sites - Alignement - Emprise

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites, soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

Situation existante

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de son fait le bien 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 sa propriété, le vendeur déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son titre de propriété.

Il est rappelé que le maintien de travaux sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci est visé par l'article D.VII.1 précité et constitue une infraction urbanistique, sous réserve cependant de l'application des régimes d'amnistie et de prescription visés par le CoDT.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage d'habitation.

Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

Le vendeur déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

Code wallon de l'habitation durable

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Code wallon de l'habitation durable et en particulier :

- sur l'obligation d'équiper le bien décrit ci-dessus de détecteurs de fumée en parfait état de fonctionnement et certifiés par BOSEC (un par étage au moins, deux par étage présentant une superficie utile supérieure à 80 m², en priorité dans les halls d'entrée, de nuit ou corridors) ;

- sur l'exigence d'un permis de location pour certaines catégories de logements ;

- ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité d'ordonner des mesures conservatoires ou l'exécution de travaux ou de déclarer l'interdiction d'accès ou l'inhabitabilité du logement concerné.

A cet égard le vendeur déclare que le bien objet des présentes n'est pas pourvu de détecteurs de fumée conformément aux dispositions légales. L'acquéreur fera son affaire personnelle du placement du ou des détecteurs requis, à l'entière décharge du vendeur.

Le vendeur déclare que le bien :



* n'a pas fait l'objet d'un procès-verbal de constatation de logement inoccupé au sens du Code wallon de l'Habitat durable ;

* n'est pas pris en gestion par un opérateur immobilier ;

* ne fait pas l'objet d'une action en cessation devant le président du tribunal de première instance.

- **Environnement - gestion des sols pollués**

Permis d'environnement

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

Etat du sol : information disponible - titularité

A. Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 16 juillet 2025 énonce ce qui suit :

« [...] Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

• Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) ? **Non**

• Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? **Non**

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

Le vendeur ou son représentant déclare qu'il a informé l'acquéreur, avant la formation du contrat de cession, du contenu du ou des extrait(s) conforme(s) ce que reconnaîtra l'acquéreur ou son représentant.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Le vendeur confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 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), l'adjudicataire déclarera qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « III. Résidentiel ».

2) Portée

Le vendeur prendra acte de cette déclaration.

S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le vendeur 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 l'acquéreur acceptera expressément. En conséquence, seul l'acquéreur 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. L'acquéreur 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 vendeur (ou son mandataire) déclare, sans que l'acquéreur 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).

CertIBEau

Le vendeur déclare :

- que le bien a été raccordé à la distribution publique de l'eau avant le 1er juin 2021 ;
- ne pas avoir demandé de CertIBEau et
- qu'à sa connaissance le bien décrit ci-dessus ne fait pas l'objet d'un CertIBEau.

Les parties sont informés que la réalisation d'un CertIBEau n'est pas obligatoire.

Citerne à mazout

L'attention des parties a été attirée sur les réglementations applicables en Région Wallonne à tout immeuble contenant un réservoir à mazout d'une contenance de trois mille litres ou plus.

Le vendeur déclare que le bien ne contient pas de citerne à mazout d'une contenance de 3.000 litres ou plus.

Certificat de performance énergétique

Un certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels portant le numéro de certificat 20251013037177 et se rapportant à l'habitation, objet de la présente vente, a été établi par l'expert énergétique Monsieur CINAR Taner à Asquillies le 13 octobre 2025.

Sixième feuillet



Les « indicateurs de performance énergétique » sont les suivantes :

- Classe énergétique : G ;
- Consommation théorique totale d'énergie primaire, exprimée en kWh par an : 180347 ;
- Consommation spécifique d'énergie primaire, exprimée en kWh/m par an : 1294.

Le contenu de ce certificat a été communiqué par le vendeur à l'acquéreur.

Primes

- Informations destinées à l'acquéreur

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le Notaire de l'existence de primes auprès de la Région Wallonne ou de la Province, susceptibles d'être obtenues quant à l'acquisition, aux transformations, aux rénovations ou construction future.

- Informations destinées au vendeur

Après que le Notaire ait attiré l'attention du vendeur sur le mode de calcul du montant à rembourser par le bénéficiaire en cas de non respect des conditions d'octroi d'une aide aux personnes physiques pour les six primes suivantes, prévues au Code wallon du Logement : 1) réhabilitation 2) achat 3) construction 4) démolition 5) restructuration 6) création d'un logement conventionné, le vendeur a déclaré ne pas avoir bénéficié de telles primes.

Point de Contact fédéral Informations Câbles et Conduites (CICC)

Le notaire instrumentant attire l'attention de l'acquéreur sur la nécessité de vérifier sur le site internet <https://www.klim-cicc.be> la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres sur le bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien.

L'acquéreur déclare avoir pris tous ces renseignements quant à la présence d'éventuelles canalisations de gaz, fluides ou d'électricité et dispense expressément le notaire instrumentant de toutes recherches complémentaires à ce sujet.

Autres polices administratives

Dossier d'intervention ultérieure

Interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit plus haut, le vendeur a répondu de manière négative et a confirmé que, depuis le 1er mai 2001, **aucuns travaux** pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs.

L'acquéreur reconnaît être averti quant à l'obligation de tout maître d'ouvrage d'établir lors de tous travaux

prévus par ledit arrêté un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins :

1. les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage ;

2. l'information pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de constructions ;

3. la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux (article 36).

Contrôle de l'installation électrique

L'acquéreur et le vendeur déclareront avoir convenu de ne pas faire exécuter de contrôle au sens du Livre 1, Chapitre 8.4, Section 8.4.2. 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 électrique, dès lors que l'acquéreur prévoira de **rénover entièrement** l'installation électrique.

L'acquéreur reconnaîtra être au courant du fait qu'il doit en informer par écrit la Direction générale de l'Energie, Division Infrastructure. Il déclarera savoir également que la nouvelle installation électrique ne pourra être mise en service qu'après un rapport de contrôle positif établi par un organisme agréé.

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.

Registre des gages

Conformément à la loi du 11 juillet 2013, le notaire instrumentant a l'obligation depuis le 1er janvier 2018 de consulter le registre des gages lors de toutes aliénations de biens immeubles. Pour autant que de besoin, le vendeur a déclaré que tous les travaux effectués (immobilier par destination et/ou par incorporation) dans le bien vendu ont été payés en totalité et qu'il ne reste plus, à ce jour, aucune dette auprès d'un quelconque entrepreneur ou artisan

Septième feuillet



qui aurait pu faire l'objet de son enregistrement auprès du Registre des gages.

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.

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.

B. CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Champ d'application

Article 1. Les présentes conditions de vente sont d'application à toutes ventes online sur biddit.be - 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 online sur biddit.be 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 en une seule séance aux enchères online.

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 doit 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 pour toute cause juridique justifiable (incapacité, insolvabilité,...) ; il peut reprendre les enchères précédentes par ordre décroissant sans que les enchérisseurs ne puissent s'y opposer ;

d) en cas de décès de l'enchérisseur retenu par le notaire avant la signature du procès-verbal d'adjudication, soit refuser son enchère et se tourner vers un des enchérisseurs précédents, soit se tourner vers les héritiers de l'enchérisseur décédé ou à une ou plusieurs personne(s) désignée(s) par les successibles de l'enchérisseur décédé.

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.

i) si plusieurs biens sont mis en vente, former des lots distincts et puis, en fonction des enchères, les adjuger par lot ou en une ou plusieurs masses en vue d'obtenir le meilleur résultat. Si les résultats sont similaires, la priorité sera donnée à l'adjudication des lots séparément. 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.

Le notaire tranche souverainement toutes les contestations.

Huitième feuillet



Enchères

Article 6. Les enchères sont émises exclusivement online par le biais du site internet sécurisé www.biddit.be, 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.

Le déroulement d'une vente online sur biddit.be

Article 8. Chaque personne qui souhaite émettre une enchère peut le faire durant la période déterminée dans les conditions de vente et annoncée dans la publicité.

Article 9. La période des enchères est fixée à huit jours calendrier. Les conditions spéciales de vente mentionnent le jour et l'heure de début et le jour et l'heure de clôture des enchères. Il est possible d'émettre des enchères durant cette période, sous réserve du sablier.

Si une ou plusieurs enchères sont émises au cours du délai de 5 minutes précédant l'heure de clôture des enchères, le mécanisme du « sablier » s'actionne automatiquement. Cela signifie dans ce cas que la durée pour émettre des enchères est prolongée de cinq minutes. Durant cette prolongation, seuls ceux qui ont déjà émis une enchère préalablement à l'heure de clôture initiale, peuvent enchérir. Si, pendant la prolongation, une ou plusieurs enchères ont été émises par ces enchérisseurs, le « sablier » de 5 minutes s'actionne à nouveau à partir de la fin des 5 minutes précédentes. Les enchères sont dans tous les cas clôturées au jour tel que prévu dans les conditions spéciales de vente, de sorte que le « sablier » cesse en tout état de cause à minuit du jour de la clôture des enchères.

En cas de dysfonctionnement généralisé de la plateforme aux enchères, la période pour émettre des enchères sera prolongée ou reprise comme déterminé par le site internet.

Système d'enchères

Article 10.

Général

Un enchérisseur peut émettre une enchère soit par le biais d'enchères ponctuelles (dites « enchères manuelles »), soit par le biais d'enchères générées automatiquement par le système jusqu'au plafond défini préalablement par lui (dites « enchères automatiques »). Le premier enchérisseur peut placer une enchère égale ou supérieur à la mise à prix. Dans le cas d'une enchère automatique, si aucun enchérisseur n'a encore encodé d'offre, le système d'enchères automatiques émet une enchère égale à la mise à prix.

Par la suite, l'enchérisseur ou le système d'enchères automatiques émettra des enchères supérieures à l'enchère

actuelle d'un autre enchérisseur (manuelle ou automatique) compte tenu du seuil minimum d'enchère, sous réserve toutefois de ce qui suit.

Primauté des enchères automatiques

Les enchères automatiques ont toujours priorité sur les enchères manuelles.

Lorsqu'un enchérisseur émet une enchère de manière manuelle qui équivaut au plafond fixé préalablement par un enchérisseur utilisant le système d'enchères automatiques, le système générera pour lui une enchère d'un montant égal à l'enchère émise manuellement.

Lorsque plusieurs enchérisseurs utilisent le système d'enchères automatiques, la priorité va au premier enchérisseur à avoir encodé son plafond

Plafond (atteint)

À tous moments, un enchérisseur peut supprimer ou augmenter son plafond avant qu'il ne soit atteint ou lorsqu'il est atteint et qu'il est le meilleur enchérisseur. Dans cette hypothèse, pour ce qui concerne la règle de priorité, il conserve la date et l'heure de la fixation de son plafond initial.

Lorsque le plafond d'un enchérisseur est atteint et que celui-ci n'est plus le meilleur enchérisseur, il est libre d'introduire une enchère manuelle ou de redéfinir un nouveau plafond. Dans ce cas, pour ce qui concerne la règle de priorité, il prendra rang à la date et l'heure de l'encodage de ce nouveau plafond.

Conséquences d'une enchère

Article 11. L'émission d'une enchère online implique que, jusqu'au jour de la clôture des enchères ou jusqu'au retrait du bien de la vente, chaque enchérisseur :

- reste tenu par son enchère et s'engage à payer le prix qu'il a offert ;
- adhère aux conditions d'utilisation du site internet selon la procédure prévue à cette fin ;
- fasse connaître son identité selon le procédé électronique prévu sur le site ;
- adhère à toutes les obligations reprises dans les conditions de vente et, plus spécifiquement, signe ses enchères selon le procédé électronique prévu sur le site ;
- reste à la disposition du notaire.

Article 12. Après la clôture des enchères, l'émission d'une enchère online implique que :

- les 5 enchérisseurs (différents) ayant émis les offres les plus élevées restent tenus et demeurent à la disposition du notaire jusqu'à la signature de l'acte d'adjudication ou au retrait du bien de la vente, ce néanmoins pendant maximum 10 jours ouvrables après la clôture des enchères ;

- l'enchérisseur retenu par le notaire conformément à l'article 13 des présentes conditions générales de vente et dont le montant de l'offre a été accepté par le vendeur, comparaisse devant le notaire pour signer le procès-verbal d'adjudication.

La clôture des enchères

Article 13. Avant l'adjudication, le notaire effectue les vérifications d'usage (incapacité, insolvabilité,...) concernant le plus offrant et dernier enchérisseur et se tourne le cas échéant vers les enchérisseurs précédents, ce conformément à l'article 5 des présentes conditions générales de vente.

Le notaire notifie ensuite au vendeur le montant de l'enchère retenue sans communiquer l'identité de l'enchérisseur. Si le vendeur accepte ce montant, le bien est adjudgé. Par contre, si le vendeur ne peut marquer son accord sur ce montant, le bien est retiré de la vente.

Le notaire adjuge le bien dans une période de maximum dix jours ouvrables après le moment où les enchères online ont été clôturées. L'adjudication a lieu en un seul et même jour, d'une part par la communication online de l'enchère la plus élevée retenue et d'autre part, par l'établissement d'un acte dans lequel sont constatés l'enchère la plus élevée retenue et les consentements du vendeur et de l'adjudicataire.

Refus de signer le PV d'adjudication

Article 14. Par dérogation au droit commun, la vente ne se réalise qu'au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication par le notaire instrumentant, de sorte qu'il s'agit d'un contrat solennel. Tant que le procès-verbal d'adjudication n'a pas été signé, la vente n'est pas parfaite.

Chaque enchérisseur, retenu par le notaire et dont l'offre a été acceptée par le vendeur, doit signer le procès-verbal d'adjudication au moment fixé par le notaire et ce à concurrence du montant le plus élevé qu'il a offert. S'il s'abstient de signer le procès-verbal d'adjudication, il est défaillant. Le notaire instrumentant mentionne l'identité de l'enchérisseur/des enchérisseurs défaillant(s) et le montant de son/leur enchère la plus élevée dans le procès-verbal d'adjudication.

Le vendeur a alors le choix de :

- soit demander au tribunal d'ordonner que l'enchérisseur signe l'acte, le cas échéant sous peine d'astreinte ;

- soit retirer le bien de la vente et obtenir une indemnité de plein droit et sans mise en demeure ;

- soit signer l'acte avec un des enchérisseurs précédents et obtenir une indemnité de plein droit et sans mise en demeure.

Tout enchérisseur défaillant doit payer une indemnité forfaitaire de minimum cinq mille euros (5.000,00 €).

Plus spécialement, le plus offrant et dernier enchérisseur retenu par le notaire et dont l'offre a été acceptée par le vendeur doit payer :

- une indemnité forfaitaire égale à dix pour cent (10%) de son enchère retenue, avec un minimum de cinq mille euros (5.000,00 €) si le bien n'est pas adjugé à un autre enchérisseur (à savoir un des 5 meilleurs enchérisseurs).

- une indemnité forfaitaire égale à la différence entre son enchère retenue et le montant de l'adjudication, avec un minimum de cinq mille euros (5.000,00 €) si le bien est adjugé à un autre enchérisseur.

Quant aux enchérisseurs précédents qui sont également défaillants, chacun d'eux doit payer une indemnité forfaitaire de cinq mille euros (5.000,00 €).

Lorsque plusieurs enchérisseurs sont successivement défaillants, leurs indemnités telles que déterminées ci-avant se cumulent.

Le vendeur qui a accepté l'offre d'un enchérisseur retenu par le notaire, doit signer le procès-verbal d'adjudication au moment fixé par le notaire. S'il s'abstient de signer le procès-verbal d'adjudication, il est défaillant.

L'enchérisseur a alors le choix de :

- soit demander au tribunal d'ordonner que le vendeur signe l'acte, le cas échéant sous peine d'astreinte ;

- soit réclamer de plein droit et sans mise en demeure une indemnité forfaitaire égale à dix pour cent (10%) de l'enchère retenue, avec un minimum de cinq mille euros (5.000,00 €).

Mise à prix

Article 15. Le notaire doit 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.

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 Code judiciaire, après laquelle la vente est poursuivie par enchères. Le notaire diminuera donc la mise à prix sur biddit.be (« Prix de départ abaissé »).

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

Article 16. 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.

Subrogation légale

Article 17. 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 18. 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 19. L'adjudicataire colicitant à qui le bien a été adjudiqué 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 20. L'enchérisseur à qui le bien est adjudiqué 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 21. L'adjudicataire a le droit, à ses frais, d'élire un command conformément aux dispositions légales.

Caution

Article 22. Tout enchérisseur ou adjudicataire est tenu, à ses frais et à première demande du notaire, de fournir solvable caution ou de lui verser une somme d'argent à titre de garantie, fixée 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 23. 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, alinéa 2 du Code civil).

Prix

Article 24. 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 ou il s'est acquitté 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

Article 25. Les frais, droits et honoraires de la vente à charge de l'adjudicataire sont calculés comme indiqués ci-après. Le plus offrant enchérisseur retenu doit **payer ce**

montant au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication, mais au plus tard cinq jours après la clôture de la période d'enchères. Il est procédé de la même manière que prévu à l'article 24 pour le paiement du prix.

Il s'agit d'un pourcentage dégressif calculé sur le prix et les charges éventuelles - en ce compris les frais de quittance estimés pro fisco à zéro virgule cinq pour cent (0,5%) du prix. Ce montant est dû, même si aucun acte de quittance séparé n'est signé. Ce montant est basé sur un droit d'enregistrement de douze virgule cinquante pour cent (12,50%). Cela s'élève à:

- vingt-sept virgule cinquante pour cent (27,50%), pour les prix d'adjudication jusqu'à trente mille euros (30.000,00 €) ;

- vingt-et-un virgule soixante pour cent (21,60%), pour les prix d'adjudication au-delà de trente mille euros (30.000,00 €) et jusqu'y compris quarante mille euros (40.000,00 €) ;

- dix-neuf virgule nonante pour cent (19,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de quarante mille euros (40.000,00 €) jusqu'y compris cinquante mille euros (50.000,00 €) ;

- dix-huit virgule quatre-vingt pour cent (18,80%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (50.000,00 €) jusqu'y compris soixante mille euros (60.000,00 €) ;

- dix-huit pour cent (18,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros (60.000,00 €) jusqu'y compris septante mille euros (70.000,00 €) ;

- dix-sept virgule trente-cinq pour cent (17,35%), pour les prix d'adjudication au-delà de septante mille euros (70.000,00 €) jusqu'y compris quatre-vingt mille euros (80.000,00 €) ;

- seize virgule quatre-vingt-cinq pour cent (16,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre-vingt mille euros (80.000,00 €) jusqu'y compris nonante mille euros (90.000,00 €) ;

- seize virgule quarante-cinq pour cent (16,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (90.000,00 €) jusqu'y compris cent mille euros (100.000,00 €) ;

- seize virgule dix pour cent (16,10%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent mille euros (100.000,00 €) jusqu'y compris cent dix mille euros (110.000,00 €) ;

- quinze virgule quatre-vingt-cinq pour cent (15,85%) 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 €) ;

Douzième feuillet

- quinze virgule cinquante-cinq pour cent (15,55%) 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 €) ;
- quinze virgule quinze pour cent (15,15%) 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 €) ;
- quatorze virgule nonante pour cent (14,90%) 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 €) ;
- quatorze virgule soixante-cinq pour cent (14,65%) 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 €) ;
- quatorze virgule cinquante pour cent (14,50%) 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 €) ;
- quatorze virgule quarante pour cent (14,40%), 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 €) ;
- quatorze virgule vingt-cinq pour cent (14,25%), 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 €) ;
- quatorze virgule dix pour cent (14,10%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent mille euros (300.000,00 €) jusqu'y compris trois cents vingt-cinq mille euros (325.000,00 €) ;
- quatorze pour cent (14,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents vingt-cinq mille euros (325.000,00 €) jusqu'y compris trois cents septante-cinq mille euros (375.000,00 €) ;
- treize virgule quatre-vingt-cinq pour cent (13,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents septante-cinq mille euros (375.000,00) jusqu'y compris quatre cents mille euros (400.000,00 €) ;
- treize virgule septante-cinq pour cent (13,75%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents mille euros (400.000,00 €) jusqu'y compris quatre cents vingt-cinq mille euros (425.000,00 €) ;
- treize virgule septante pour cent (13,70%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents vingt-cinq mille euros (425.000,00 €) jusqu'y compris cinq cents mille euros (500.000,00 €) ;

- treize virgule cinquante-cinq pour cent (13,55%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents mille euros (500.000,00 €) jusqu'y compris cinq cents cinquante mille euros (550.000,00 €) ;

- treize virgule cinquante pour cent (13,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents cinquante mille euros (550.000,00 €) jusqu'y compris six cents mille euros (600.000,00 €) ;

- treize virgule quarante-cinq pour cent (13,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de six cents mille euros (600.000,00 €) jusqu'y compris sept cents cinquante mille euros (750.000,00 €) ;

- treize virgule trente pour cent (13,30%), pour les prix d'adjudication au-delà de sept cents cinquante mille euros (750.000,00 €) jusqu'y compris un million d'euros (1.000.000,00 €) ;

- treize virgule quinze pour cent (13,15%) pour les prix d'adjudication au-delà de un million d'euros (1.000.000,00 €) jusqu'y compris deux millions d'euros (2.000.000,00 €) ;

- douze virgule nonante-cinq pour cent (12,95%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux millions d'euros (2.000.000,00 €) jusqu'y compris trois millions d'euros (3.000.000,00 €) ;

- douze virgule nonante pour cent (12,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de trois millions d'euros (3.000.000,00 €) jusqu'y compris quatre millions d'euros (4.000.000,00 €) ;

- douze virgule quatre-vingt-cinq pour cent (12,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre millions d'euros (4.000.000,00 €).

Article 25bis. Dispositions communes à toutes les régions en matière de frais - à charge de l'adjudicataire
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).

Le montant déterminé à l'article 25 comprend un droit d'enregistrement payable au taux ordinaire (12% pour la Région Flamande et 12,5% pour la Région de Bruxelles-Capitale et la Région Wallonne), ainsi qu'une contribution aux frais et honoraires.

Si une disposition légale donne lieu à une exemption des droits d'enregistrement, à un taux réduit ou un à plusieurs autres régimes favorables (par exemple, un droit de partage ou un droit réduit, la reportabilité, l'abattement), à une majoration du droit d'enregistrement dû ou à la

comptabilisation de la TVA ou si l'adjudicataire a droit à une adaptation de l'honoraire légal, le montant prévu à l'article 25 sera réduit du montant de la différence avec le droit d'enregistrement inférieur et/ou les honoraires inférieurs ou sera majoré ou sera augmenté avec la différence avec le droit d'enregistrement supérieur ou avec la TVA due.

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

Les frais supplémentaires 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.

Article 25ter. Dispositions générales sur les frais pour toutes les régions - à charge du vendeur

Le vendeur supporte le solde des frais et honoraires de la vente, ainsi que les frais de la transcription, les frais de l'inscription d'office, de l'éventuelle grosse et des actes de quittance, de mainlevée et éventuellement d'ordre.

Compensation

Article 26. 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 du prix dû ;
- 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 27. 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 28. 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. Ceci implique notamment que le deuxième acquéreur doit payer le forfait de frais (comprenant les droits d'enregistrement qui lui sont applicables) comme s'il n'y avait pas eu de vente auparavant. Le montant des droits d'enregistrement repris dans les frais forfaitaires imputés au deuxième acquéreur est ajouté à la masse. Ce montant est utilisé par priorité

pour régler les frais restant dus par l'adjudicataire défaillant.

Par conséquent, l'adjudicataire sur folle enchère ne peut pas invoquer l'exemption de l'article 159, 2°, du Code des droits d'enregistrement.

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 à la masse.

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.

L'acquéreur défaillant ne peut pas invoquer le fait que le nouvel acquéreur a pu bénéficier d'un tarif d'imposition plus bas et/ou d'un autre régime fiscal de faveur, ni invoquer l'article 159, 2° C. enreg. (Rég. Bxl.-Cap.)/ C. enreg. (Rég. wal.) ou l'article 2.9.6.0.1, alinéa 1er, 2° VCF, pour faire diminuer les coûts.

Saisie-exécution immobilière : Si le vendeur préfère procéder par le biais d'une procédure de vente sur saisie 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 29. 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 30. 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 DÉFINITIONS

- 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'adjudicataire : celui ou celle à qui le bien est adjudgé.
- Le bien : le bien immeuble ou les biens immeubles qui sera ou seront mis en vente et qui sera ou seront vendu(s), sauf retrait de la vente ;
- La vente online : la vente conclue online et qui se déroule via www.biddit.be. La vente se déroule le cas échéant conformément aux articles 1193 et 1587 du Code judiciaire. Il s'agit d'un synonyme de vente publique.
- La vente : la convention conclue entre le vendeur et l'adjudicataire.
- L'offre online/l'enchère online : l'enchère émise par le biais du site internet sécurisé www.biddit.be, développé et géré sous la responsabilité de la Fédération royale du notariat belge (Fednot).
- L'enchère manuelle : l'enchère émise ponctuellement.
- L'enchère automatique : l'enchère générée automatiquement par le système d'enchères automatiques et qui ne peut dépasser le plafond fixé préalablement par l'enchérisseur. Le système d'enchères automatiques se charge d'enchérir à chaque fois qu'une nouvelle Enchère est encodée, ce jusqu'à ce que le montant fixé par l'enchérisseur soit atteint.
- L'offrant : celui ou celle qui émet une offre, soit une offre ponctuelle par laquelle l'offrant augmente lui-même l'offre précédente, soit par le biais d'un système d'offres automatiques par lequel l'offrant laisse le système générer des offres jusqu'à un plafond fixé à l'avance par lui.
- 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. L'offrant devra surenchérir par des offres ponctuelles correspondant à ce montant ou un multiple de celui-ci. En cas d'offres automatiques, l'offre augmentera à chaque fois à concurrence de ce montant minimum. Le notaire détermine l'enchère minimum.
- La clôture des enchères : le moment à partir duquel plus aucune offre ne peut être émise. Il s'agit de la

fin de la séance unique. Celle-ci est déterminée virtuellement.

- L'adjudication : l'opération par laquelle, d'une part, l'enchère la plus élevée retenue sur biddit.be est communiquée et, d'autre part, l'acte d'adjudication est passé, dans lequel l'enchère la plus élevée retenue et le consentement du vendeur et de l'adjudicataire sont constatés. Ceci doit se dérouler en une journée.

- 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.

- Le jour ouvrable : tous les jours à l'exception d'un samedi, d'un dimanche ou d'un jour férié légal.

- La séance : la période durant laquelle les enchères peuvent avoir lieu.

Certificat d'identité et d'état civil

Le notaire soussigné confirme que l'identité des parties lui a été démontrée sur la base documents requis par la loi.

Droit d'écriture (Code des droits et taxes divers)

Droit de cinquante euros (50,00 €), payé sur déclaration par le notaire soussigné.

DONT PROCES-VERBAL, établi en mon étude à Jurbise, à la date précitée, et après lecture d'un commentaire de cet acte, intégral en ce qui concerne les mentions prescrites par la loi et partiel pour ce qui concerne les autres mentions, signé par le vendeur, la partie intervenante et moi-même, notaire.

Notaire résidant à Jemappes
agissant à titre de conseil
de l'acquéreur.
Renvoi approuvé.

[Handwritten signatures and initials]

V 287753



L'an mil neuf cent quatre vingt neuf,
Le onze mai,
Pardevant Nous, Maître Emmanuel DOPCHIE, Notaire résidant à Herchies, Commune de Jurbise, et Maître Maurice KELLERS

ONT COMPARU:

De première part :

Les personnes ci-après désignées "in fine" des présentes et mieux qualifiées dans le présent acte par les mots : " le vendeur "

De seconde part:

Les personnes ci-après désignées "in fine" des présentes et mieux qualifiées dans le présent acte par les mots "l'acquéreur"

La partie venderesse, désignée ci-avant de première part, a déclaré par les présentes vendre, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toute inscription privilégiée ou hypothécaire généralement quelconque à la partie acquéreuse, comparante de seconde part, ici présente et qui déclare accepter expressément sous les conditions qui suivent, l'immeuble repris "in fine" des présentes sous la dénomination "Désignation de l'immeuble".

CONDITIONS DE LA VENTE

Le vendeur prendra dans son état actuel sans prétendre à aucune indemnité ni réduction du prix ci-après fixé soit pour vices du sol ou du sous sol soit pour vices de construction apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour erreur dans la contenance ci-dessous indiquée; toute différence entre cette contenance et celle réelle, excédât-elle un vingtième devant faire profit ou perte pour l'acquéreur sans recours contre le vendeur.

3°) Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues et discontinues pouvant grever le dit bien sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe à ses seuls frais, risques et périls sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait, soit en vertu de titres réguliers soit en vertu de la loi.

A cet égard, le vendeur déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et, qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles qui seraient éventuellement relatées ci-après.

L'acquéreur fera son affaire personnelle des dites stipulations et servitudes et il est purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur à cet égard, comme aussi dans toutes actions nées ou à naître qui pourraient lui appartenir du chef de dégradations passées, présentes et futures occasionnées au bien vendu par suite de l'exploitation de mines, minières, carrières ou autres activités quelconques; ces actions étant transmises avec le bien à l'acquéreur, mais sans qu'il soit autrement garanti

que pareil droit existe et sauf convention contraire à révéler par tout titre antérieur, même à l'insu du vendeur, mais à respecter par l'acquéreur.

4°) Il paiera à compter d'aujourd'hui les contributions et impôts de toute nature auxquels l'immeuble vendu peut ou pourra être assujéti.

5°) Au cas où il ne continuerait pas les contrats d'assurances-incendie qui pourraient exister et garantissant le bien vendu, il sera tenu de payer à la décharge du vendeur, les primes de résiliation desdits contrats qui pourraient lui être réclamées de ce chef.

6°) Il paiera tous les frais, droits et honoraires auxquels les présentes donneront ouverture.

DISPENSE D'INSCRIPTION.

Monsieur le Conservateur des hypothèques compétent est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque motif que ce soit lors de la transcription du présent acte.

DECLARATIONS PRO FISCO.

A. Les comparants déclarent et reconnaissent que le Notaire DOPCHIE soussigné leur a donné lecture de l'article deux cent trois du Code de l'Enregistrement sur la répression des dissimulations dans les prix et valeurs indiqués dans les actes.

B. Les parties déclarent et reconnaissent que le Notaire soussigné leur a donné lecture des articles soixante et un paragraphe six et septante-trois paragraphe un du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Après avoir entendu cette lecture, les parties déclarent:

1°) ne pas avoir la qualité d'assujétiées telle que cette qualité est précisée par l'arrêté Ministériel numéro treize du dix-sept octobre mil neuf cent quatre vingt;

2°) ne pas avoir cédé endéans les cinq années précédant la date du présent acte, un bâtiment avec application de la Taxe sur la Valeur Ajoutée, conformément aux dispositions de l'article huit, paragraphes deux et trois du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée;

3°) ne pas faire partie d'une association de fait et/ou d'une association momentanée qui a, en raison de son activité, la qualité d'assujétiée à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

ETAT CIVIL.

Le Notaire soussigné certifie l'identité des comparants sur le vu des pièces officielles qui lui ont été produites.

Deuxième feuillet

DESIGNATION DE L'IMMEUBLE.
COMMUNE DE JURBISE section HERCHIES

Une maison d'habitation avec terrain sise en cette Commune Rue de Condé numéro 3 anciennement cadastrée section E numéros 389/02/partie et 450 partie et actuellement cadastrée section E numéro 389/P/2 pour une contenance de trente trois ares quatre vingt sept centiares.
Tel que ce bien est repris sous teinte rouge Lot 3 en un plan levé et dressé par Monsieur Guy MEUNIER, Géomètre expert Immobilier à Jurbise en date du quatre novembre mil neuf cent quatre vingt huit, lequel plan pour faire la loi commune entre les parties restera annexé aux présentes après avoir été signé ne varietur par les parties et Nous, Notaires.

V 287755



SERVITUDE

Il est constitué gratuitement une servitude de passage, telle que reprise au plan prédécrit sous lettres A,B,C,D,E,F,G, d'une largeur approximative de cinq mètres au profit du surplus de la parcelle anciennement cadastrée section E numéro 450/partie à charge du bien objet des présentes, cadastrée actuellement 450 a .

En conséquence, la dite parcelle du terrain restera grevée à titre de servitude perpétuelle d'un droit de passage au profit du bien anciennement cadastrée section E numéro 450 partie., cadastrée actuellement 450 a.

DROIT DE PREEMPTION - RENONCIATION AU BAIL

Les intervenants, leur qualité de locataire du bien prédécrit ont encore déclaré :

- Renoncer à leur droit de bail sur le bien prédécrit et le mettre à la libre disposition de l'acquéreur et de ses ayants droit à partir de ce jour.
- Avoir reçu toute indemnité de sortie pouvant leur revenir du fait qu'ils quittent le bien.

URBANISME

Loi du vingt neuf mars mil neuf cent soixante deux sur l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

Les Notaires Soussignés rappellent qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité de construire sur la partie non bâtie du bien présentement vendu, de le transformer, ou d'y placer des installations fixes ou mobilières pouvant être utilisées pour l'habitation.

Les Notaires Soussignés font connaître aux parties qu'aucune construction, transformation, ni aucune installation fixe ou mobile ne peut être édiflée sur le bien présentement vendu, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

REDUCTION FISCALE

Afin de bénéficier de la réduction des droits d'Enregistrement prévue à l'article cinquante trois du Code des droits d'Enregistrement, l'acquéreur déclare :

1) Que l'immeuble sera occupé par lui, son conjoint ou ses descendants pendant une période ininterrompue d'au moins trois ans dans un délai de cinq ans prenant cours à cette date;

2) Que lui et son conjoint pour la totalité ou en indivision ne possèdent pas un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral pour la totalité ou la part indivise joint à celui de l'immeuble présentement acquis, dépasse le maximum fixé par l'article cinquante trois; abstraction faite de ce qu'ils ont recueilli dans la succession de leurs ascendants et dont le revenu cadastral ne dépasse pas vingt cinq pour cent dudit maximum;

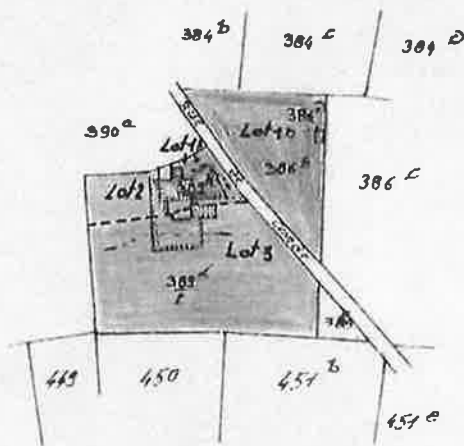
Un extrait de matrice cadastral concernant le bien acquis est annexé au présent acte.

3) Que lui et son conjoint ne possèdent pas pour la totalité en pleine propriété ou en nue propriété un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, et acquis par eux ou par l'un d'eux autrement que dans la succession de leurs ascendants.

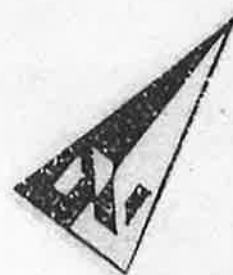
PLAN DE SITUATION

SECTION E

ECHELLE 1 / 2500

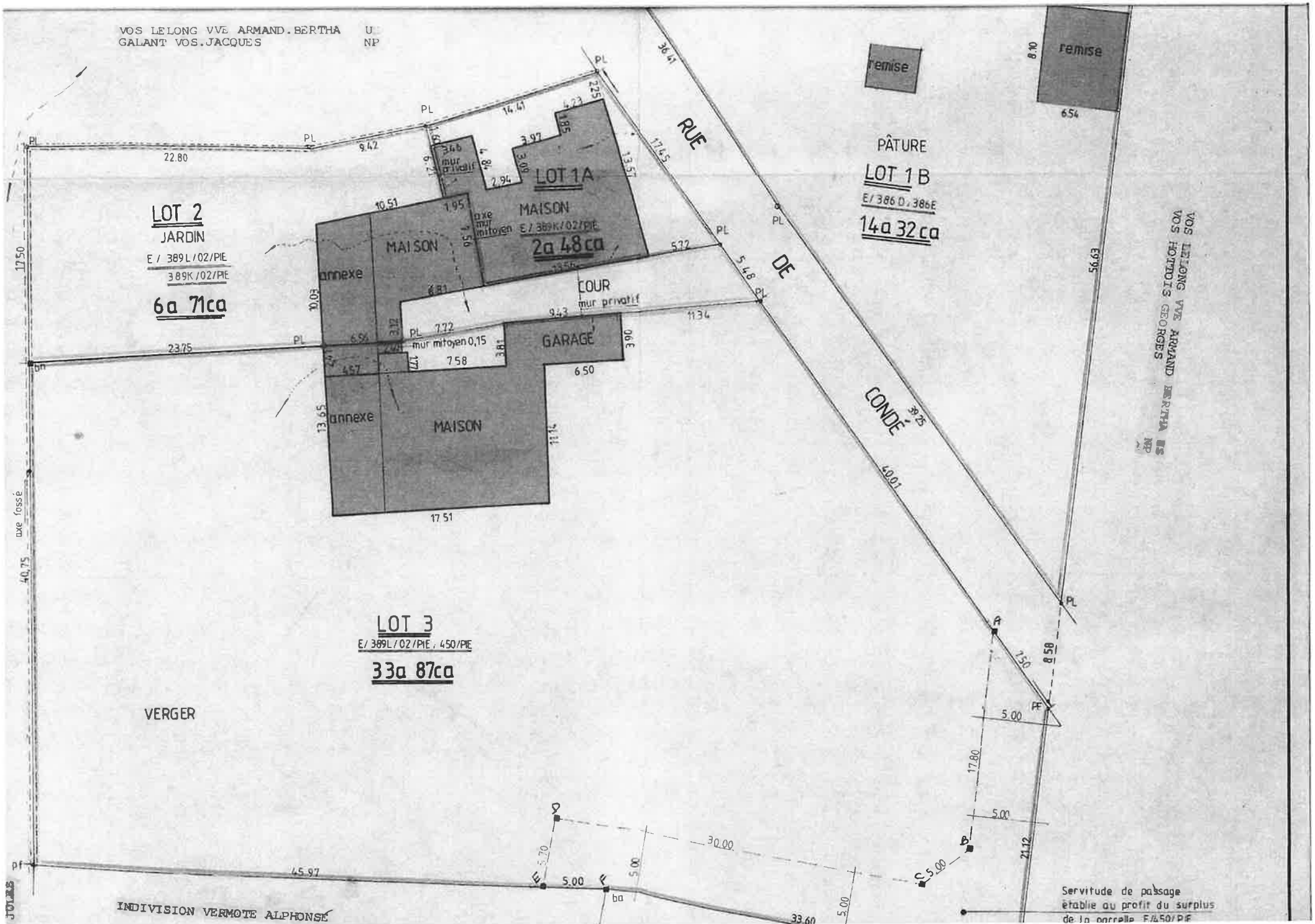


ORIENTATION



VOS LELONG VVE ARMAND, BERTHA
GALANT VOS, JACQUES

U.
NP



LOT 2
JARDIN
E / 389L / 02 / PIE
389K / 02 / PIE
6a 71ca

LOT 3
E / 389L / 02 / PIE : 450 / PIE
33a 87ca

remise
PÂTURE
LOT 1 B
E / 386 D, 386E
14a 32ca

remise
654

VOS LELONG VVE ARMAND, BERTHA ES
VOS HORTOIS GEORGES
NP

Servitude de passage
établie au profit du surplus
de la parcelle E/450/PIE

INDIVISION VERMOTÉ ALPHONSE



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20251013037177
Établi le : 13/10/2025
Validité maximale : 13/10/2035



Logement certifié

Rue : Rue de Condé n° : 3
CP : 7050 Localité : Herchies
Certifié comme : **Maison unifamiliale**
Date de construction : Inconnue

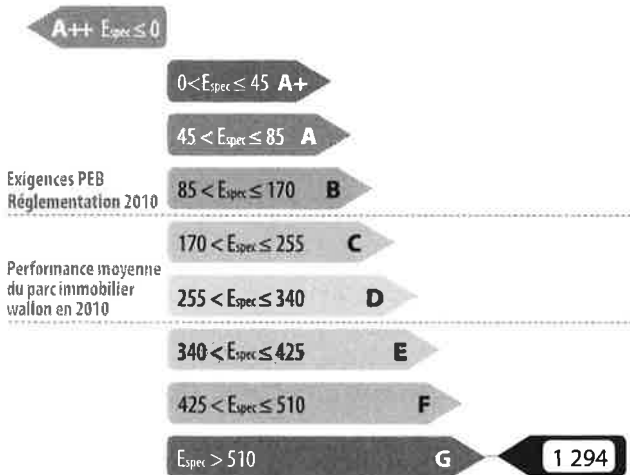


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **180 347 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **139 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **1 294 kWh/m².an**



Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement



excessifs élevés moyens faibles minimales

Performance des installations de chauffage



médiocre insuffisante satisfaisante bonne excellente

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



médiocre insuffisante satisfaisante bonne excellente

Système de ventilation



absent très partiel partiel incomplet complet

Utilisation d'énergies renouvelables

sol. therm. | sol. photovolt. | biomasse | pompe à chaleur | cogénération

Certificateur agréé n° CERTIF-P2-02057

Nom / Prénom : Cinar Taner
Adresse : Emile Wauquier
n° : 36
CP : 7040 Localité : Asquillies
Pays : Belgique

Je déclare que toutes les données reprises dans ce certificat sont conformes au protocole de collecte de données relatif à la certification PEB en vigueur en Wallonie. Version du protocole 02-sept.-2024. Version du logiciel de calcul 4.0.5.

Digitally signed by Taner Cinar (Signature)
Date: 2025.10.13 21:24:33 CEST
Reason: PACE

Le certificat PEB fournit des informations sur la performance énergétique d'une unité PEB et indique les mesures générales d'améliorations qui peuvent y être apportées. Il est établi par un certificateur agréé, sur base des informations et données récoltées lors de la visite du bâtiment.

Ce document est obligatoire en cas de vente & location. Il doit être disponible dès la mise en vente ou en location et, en cas de publicité, certains de ses indicateurs (classe énergétique, consommation théorique totale, consommation spécifique d'énergie primaire) devront y être mentionnés. Le certificat PEB doit être communiqué au candidat acquéreur ou locataire avant signature de la convention, qui mentionnera cette formalité.

Pour de plus amples informations, consultez le Guichet de l'énergie de votre région ou le site portail de l'énergie energie.wallonie.be



Volume protégé

Le volume protégé d'un logement reprend tous les espaces du logement que l'on souhaite protéger des déperditions thermiques que ce soit vers l'extérieur, vers le sol ou encore des espaces non chauffés (cave, annexe, bâtiment mitoyen...). Il comprend au moins tous les locaux chauffés. Lorsqu'une paroi dispose d'un isolant thermique, elle délimite souvent le volume protégé.

Le volume protégé est déterminé conformément au protocole de collecte des données défini par l'Administration.

Description par le certificateur

Volume protégé = volume du rez-de-chaussée.

Cave et grenier ne sont pas pris en considération.

Le volume protégé de ce logement est de **432 m³**

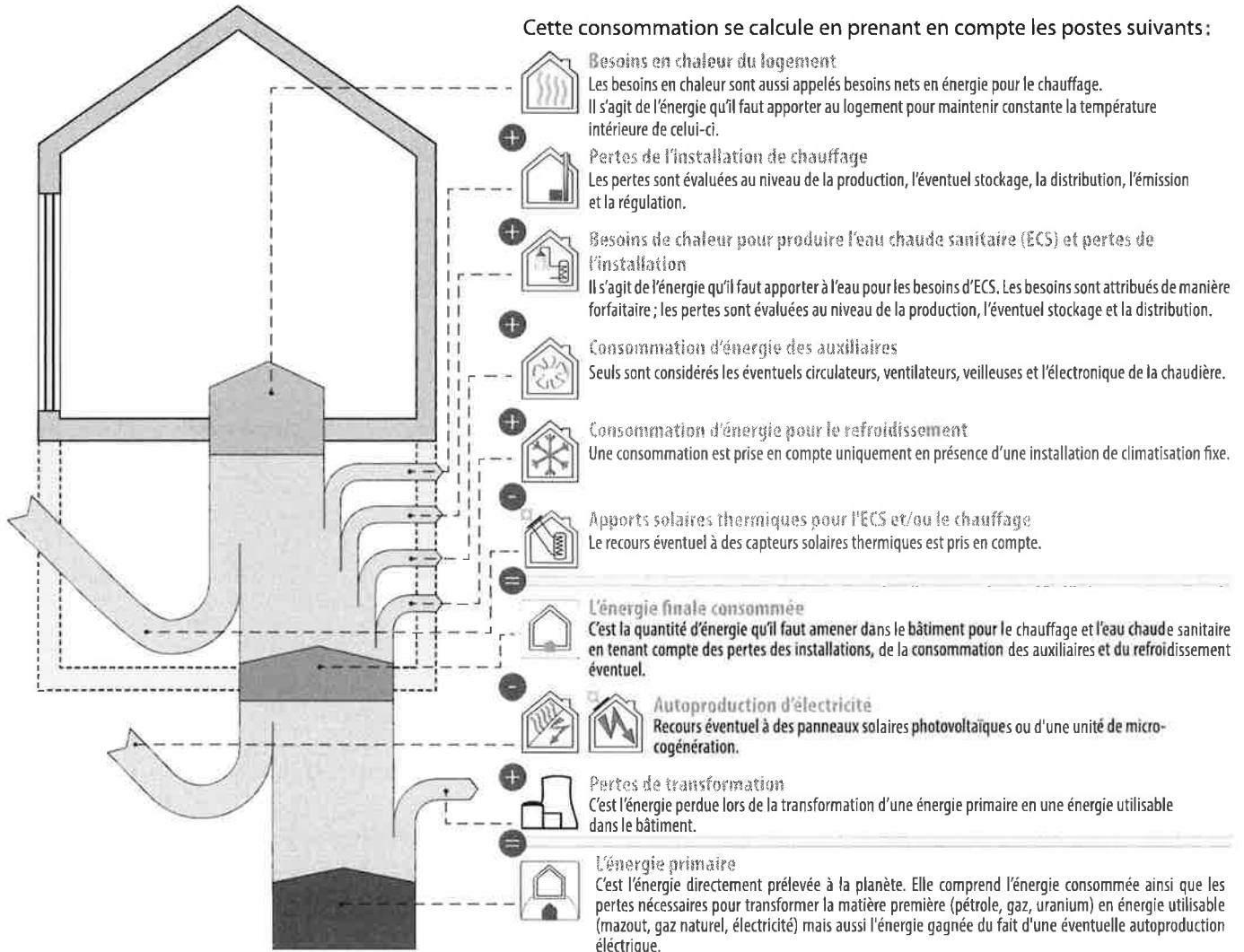
Surface de plancher chauffée

Il s'agit de la somme des surfaces de plancher de chaque niveau du logement situé dans le volume protégé. Les mesures se font en prenant les dimensions extérieures (c'est-à-dire épaisseur des murs comprise). Seules sont comptabilisées les surfaces présentant une hauteur sous plafond de minimum 150 cm. Cette surface est utilisée pour définir la consommation spécifique d'énergie primaire du logement (exprimée en kWh/m².an) et les émissions spécifiques de CO₂ (exprimées en kg/m².an).

La surface de plancher chauffée de ce logement est de **139 m²**

Méthode de calcul de la performance énergétique

Conditions standardisées - La performance énergétique du logement est évaluée à partir de la consommation totale en énergie primaire. Elle est établie pour des conditions standardisées d'utilisation, notamment tout le volume protégé est maintenu à 18° C pendant la période de chauffe, jour et nuit, sur une année climatique type. Ces conditions sont appliquées à tous les logements faisant l'objet d'un certificat PEB. Ainsi, seules les caractéristiques techniques du logement vont influencer sa consommation et non le style de vie des occupants. Il s'agit donc d'une consommation d'énergie théorique en énergie primaire ; elle permet de comparer les logements entre eux. Le résultat peut différer de la consommation réelle du logement.



L'électricité : une énergie qui pèse lourd sur la performance énergétique du logement.

Pour 1kWh consommé dans un logement, il faut 2,5 kWh d'énergie dans une centrale électrique. Les pertes de transformation sont donc importantes, elles s'élèvent à 1,5 kWh.

EXEMPLE D'UNE INSTALLATION DE CHAUFFAGE ÉLECTRIQUE



À l'inverse, en cas d'auto-production d'électricité (via panneaux photovoltaïques ou cogénération), la quantité d'énergie gagnée est aussi multipliée par 2,5 ; il s'agit alors de pertes évitées au niveau des centrales électriques.












EXEMPLE D'UNE INSTALLATION PHOTOVOLTAÏQUE



Actuellement, les autres énergies (gaz, mazout, bois...) ne sont pas impactées par des pertes de transformation.

Évaluation de la performance énergétique

La consommation totale d'énergie primaire du logement est la somme de tous les postes repris dans le tableau ci-dessous. En divisant ce total par la surface de plancher chauffée, la consommation spécifique d'énergie primaire, *E_{spec}*, est obtenue. C'est sur cette valeur *E_{spec}* que le label de performance du logement est donné.

		kWh/an
	Besoins en chaleur du logement	67 471
	Pertes de l'installation de chauffage	+ 2 811
	Besoins de chaleur pour produire l'eau chaude sanitaire (ECS) et pertes de l'installation	+ 1 857
	Consommation d'énergie des auxiliaires	+ 0
	Consommation d'énergie pour le refroidissement	+ 0
	Apports solaires thermiques pour l'ECS et/ou le chauffage	- 0
		=
	Consommation finale	72 139
	Autoproduction d'électricité	- 0
	Pertes de transformation des postes ci-dessus consommant de l'électricité	+ 108 208
	Pertes de transformation évitées grâce à l'autoproduction d'électricité	0
		=
	Consommation annuelle d'énergie primaire du logement Elle est le résultat du cumul des postes ci-dessus	180 347 kWh/an
Surface de plancher chauffée		/ 139 m ²
		=
<p>Consommation spécifique d'énergie primaire du logement (<i>E_{spec}</i>) Elle est obtenue en divisant la consommation annuelle par la surface de plancher chauffée. Cette valeur permet une comparaison entre logements indépendamment de leur taille.</p>		<p><i>E_{spec}</i> > 510 G 1 294 Ce logement obtient une classe G kWh/m².an</p>

La consommation spécifique de ce logement est environ 7,6 fois supérieure à la consommation spécifique maximale autorisée si l'on construisait un logement neuf similaire à celui-ci en respectant au plus juste la réglementation PEB de 2010.








Preuves acceptables

Le présent certificat est basé sur un grand nombre de caractéristiques du logement, que le certificateur doit relever en toute indépendance et selon les modalités définies par le protocole de collecte des données.

- Certaines données nécessitent un constat visuel ou un test; c'est pourquoi le certificateur doit avoir accès à l'ensemble du logement certifié. Il s'agira essentiellement des caractéristiques géométriques du logement, de certaines données propres à l'isolation et des données liées aux systèmes.
- D'autres données peuvent être obtenues également ou exclusivement grâce à des documents bien précis. Ces documents sont nommés «preuves acceptables» et doivent être communiqués au certificateur par le demandeur; c'est pourquoi le certificateur doit lui fournir un écrit reprenant la liste exhaustive des preuves acceptables, au moins 5 jours avant d'effectuer les relevés dans le bâtiment, pour autant que la date de la commande le permette. Elles concernent, par exemple, les caractéristiques thermiques des isolants, des données techniques relatives à certaines installations telles que le type et la date de fabrication d'une chaudière ou la puissance crête d'une installation photovoltaïque.

À défaut de constat visuel, de test et/ou de preuve acceptable, la procédure de certification des bâtiments résidentiels existants utilise des valeurs par défaut. Celles-ci sont généralement pénalisantes. Dans certains cas, il est donc possible que le poste décrit ne soit pas nécessairement mauvais mais que, tout simplement, il n'a pas été possible de vérifier qu'il était bon!

Postes	Preuves acceptables prises en compte par le certificateur	Références et descriptifs
 Isolation thermique	Pas de preuve	
 Étanchéité à l'air	Pas de preuve	
 Ventilation	Pas de preuve	
 Chauffage	Pas de preuve	
 Eau chaude sanitaire	Pas de preuve	



Descriptions et recommandations -1-

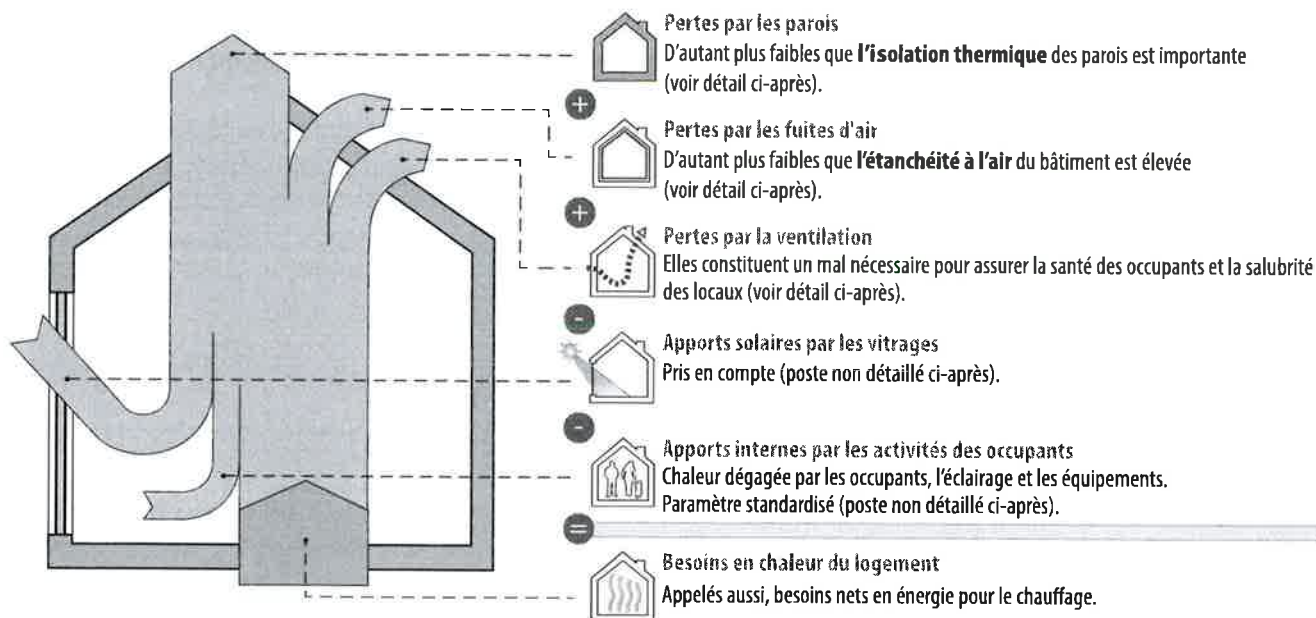
Cette partie présente une description des principaux postes pris en compte dans l'évaluation de la performance énergétique du logement. Sont également présentées les principales recommandations pour améliorer la situation existante.



484
 kWh/m².an

Besoins nets en énergie (BNE)
 par m² de plancher chauffé et par an

Ces besoins sont les apports de chaleur à fournir par le chauffage pour maintenir constante la température intérieure du logement. Ils dépendent des pertes par les parois selon leur niveau d'isolation thermique, des pertes par manque d'étanchéité à l'air, des pertes par la ventilation mais aussi des apports solaires et des apports internes.



Pertes par les parois		Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.	
Type	Dénomination	Surface	Justification
①	Parois présentant un très bon niveau d'isolation		La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2014.
		AUCUNE	
②	Parois avec un bon niveau d'isolation		La performance thermique des parois est comparable aux exigences de la réglementation PEB 2010.
		AUCUNE	





suite →

Descriptions et recommandations -2-



Pertes par les parois - suite

Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.

Type	Dénomination	Surface	Justification	
③ Parois avec isolation insuffisante ou d'épaisseur inconnue Recommandations : isolation à renforcer (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).				
	F2A	Fenetre BOIS DV	6,6 m ²	Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1 \text{ W/m}^2.K$) Châssis bois
	F2C	Fenetre ALU DV	1,5 m ²	Double vitrage ordinaire - ($U_g = 3,1 \text{ W/m}^2.K$) Châssis métallique avec coupure thermique
④ Parois sans isolation Recommandations : à isoler.				
	T3	Plancher/plafond	147,3 m ²	
	M3B IS	Mur creux non isolé	136,6 m ²	
	M5	Mur intérieur (EANC)	16,4 m ²	
	M6	Mur intérieur (cave)	6,4 m ²	
	P1	Plancher sur sol	110,0 m ²	
	P2	Plancher sur cave	37,4 m ²	

suite →

Descriptions et recommandations -3-



Pertes par les parois - suite

Les surfaces renseignées sont mesurées suivant le protocole de collecte des données défini par l'Administration.

Type	Dénomination	Surface	Justification	
	F1	Porte BOIS	2,0 m ²	Panneau non isolé non métallique Châssis bois
	F1 BIS	Porte BOIS SV 50%	2,0 m ²	Simple vitrage - ($U_g = 5,7 \text{ W/m}^2.K$) Panneau non isolé non métallique Châssis bois
	F2B	Fenetre ALU SV	2,4 m ²	Simple vitrage - ($U_g = 5,7 \text{ W/m}^2.K$) Châssis métallique sans coupure thermique
	F3	Porte intérieure (EANC)	2,2 m ²	Panneau non isolé non métallique Aucun châssis
	F4	Porte intérieure (cave)	1,8 m ²	Panneau non isolé non métallique Aucun châssis

⑤ Parois dont la présence d'isolation est inconnue

Recommandations : à isoler (si nécessaire après avoir vérifié le niveau d'isolation existant).

AUCUNE



Descriptions et recommandations -4-



Pertes par les fuites d'air

Améliorer l'étanchéité à l'air participe à la performance énergétique du bâtiment, car, d'une part, il ne faut pas réchauffer l'air froid qui s'insinue et, d'autre part, la quantité d'air chaud qui s'enfuit hors du bâtiment est réduite.

Réalisation d'un test d'étanchéité à l'air

- Non : valeur par défaut : 12 m³/h.m²
 Oui

Recommandations : L'étanchéité à l'air doit être assurée en continu sur l'entièreté de la surface du volume protégé et, principalement, au niveau des raccords entre les différentes parois (pourtours de fenêtre, angles, jonctions, percements ...) car c'est là que l'essentiel des fuites d'air se situe.



Pertes par ventilation

Votre logement n'est équipé d'aucun système de ventilation (voir plus loin), et pourtant des pertes par ventilation sont comptabilisées... Pourquoi ?

Pour qu'un logement soit sain, il est nécessaire de remplacer l'air intérieur vicié (odeurs, humidité, etc...) par de l'air extérieur, ce qui inévitablement induit des pertes de chaleur. Un système de ventilation correctement dimensionné et installé permet de réduire ces pertes, en particulier dans le cas d'un système D avec récupération de chaleur. En l'absence d'un système de ventilation, une aération suffisante est nécessaire, par simple ouverture des fenêtres. C'est pourquoi, dans le cadre de la certification, des pertes par ventilation sont toujours comptabilisées, même en l'absence d'un système de ventilation.

Système D avec récupération de chaleur	Ventilation à la demande	Preuves acceptables caractérisant la qualité d'exécution
<input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui	<input checked="" type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> Oui

Diminution globale des pertes de ventilation

0 %

Descriptions et recommandations -5-

Performance des installations de chauffage



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

38 %

**Rendement
global
en énergie
primaire**

Aucune installation de chauffage n'a été relevée dans le logement. Dès lors, les calculs de la consommation en énergie primaire pour le chauffage et des émissions de CO₂ associées ont été effectués en considérant par défaut que l'entièreté du logement est chauffée par des convecteurs électriques munis d'une régulation électronique.



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20251013037177
Établi le : 13/10/2025
Validité maximale : 13/10/2035



Descriptions et recommandations -6-

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



médiocre

insuffisante

satisfaisante

bonne

excellente

28 %

**Rendement
global
en énergie
primaire**

Aucune installation d'eau chaude sanitaire n'a été relevée dans le logement. Dès lors, les calculs de la consommation en énergie primaire pour la production d'eau chaude sanitaire et des émissions de CO₂ associées ont été effectués en considérant par défaut une production instantanée par un appareil électrique par résistance et la présence de deux points de puisage, l'un de type baignoire ou douche et l'autre de type évier de cuisine en considérant la longueur des conduites pour ces points de puisage comme inconnue.



Descriptions et recommandations -7-

Système de ventilation



absent

très partiel

partiel

incomplet

complet



Système de ventilation

N'oubliez pas la ventilation !

La ventilation des locaux est essentielle pour la santé des occupants et la salubrité du logement.
Le certificateur a fait le relevé des dispositifs suivants.

Locaux secs	Ouvertures d'alimentation réglables (OAR) ou mécaniques (OAM)	Locaux humides	Ouvertures d'évacuation réglables (OER) ou mécaniques (OEM)
Séjour 1	aucun	Salle de bain	aucun
Bureau	aucun	Cuisine	aucun
Chambre 1	aucun		
Chambre 2	aucun		
Chambre 3	aucun		

Selon les relevés effectués par le certificateur, aucun dispositif de ventilation n'est présent dans le logement.

Recommandation : La ventilation des locaux est essentielle pour la santé des occupants et la salubrité du logement. Il est vivement conseillé d'installer un système de ventilation complet.

Si des améliorations sont apportées à l'étanchéité à l'air, il faut apporter d'autant plus d'attention à la présence d'un tel système. De plus, en cas de remplacement des fenêtres et portes extérieures, la réglementation exige que les locaux secs soient équipés d'ouvertures d'alimentation (naturelles ou mécaniques).



Descriptions et recommandations -8-

Utilisation d'énergies renouvelables

sol. therm. | sol. photovolt. | biomasse | pompe à chaleur | cogénération



Installation solaire thermique

NÉANT



Installation solaire photovoltaïque

NÉANT



Biomasse

NÉANT



Pompe à chaleur

NÉANT



Unité de cogénération

NÉANT



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20251013037177
Établi le : 13/10/2025
Validité maximale : 13/10/2035



Impact sur l'environnement

Le CO₂ est le principal gaz à effet de serre, responsable des changements climatiques. Améliorer la performance énergétique d'un logement et opter pour des énergies renouvelables permettent de réduire ces émissions de CO₂.

Émission annuelle de CO ₂ du logement	46 486 kg CO ₂ /an
Surface de plancher chauffée	139 m ²
Émissions spécifiques de CO ₂	333 kg CO ₂ /m ² .an

1000 kg de CO₂ équivalent à rouler 8400 km en diesel (4,5 l aux 100 km) ou essence (5 l aux 100 km) ou encore à un aller-retour Bruxelles-Lisbonne en avion (par passager).

Pour aller plus loin

Si vous désirez améliorer la performance énergétique de ce logement, la meilleure démarche consiste à réaliser un **audit logement** mis en place en Wallonie. Cet audit vous donnera des conseils personnalisés, ce qui vous permettra de définir les recommandations prioritaires à mettre en œuvre avec leur impact énergétique et financier.

L'audit logement permet d'activer les primes habitation (voir ci-dessous).
Le certificat PEB peut servir de base à un audit logement.



Conseils et primes

La brochure explicative du certificat PEB est une aide précieuse pour mieux comprendre les contenus présentés.

Elle peut être obtenue via :
- un certificateur PEB
- les guichets de l'énergie
- le site portail <http://energie.wallonie.be>

Sur ce portail vous trouverez également d'autres informations utiles notamment :

- la liste des certificateurs agréés;
- les primes et avantages fiscaux pour les travaux d'amélioration énergétique d'un logement;
- des brochures de conseils à télécharger ou à commander gratuitement;
- la liste des guichets de l'énergie qui sont là pour vous conseiller gratuitement.

Données complémentaires

Permis de bâtir / d'urbanisme / unique obtenu le : NÉANT
Référence du permis : NÉANT

Prix du certificat : 250 € TVA comprise