

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

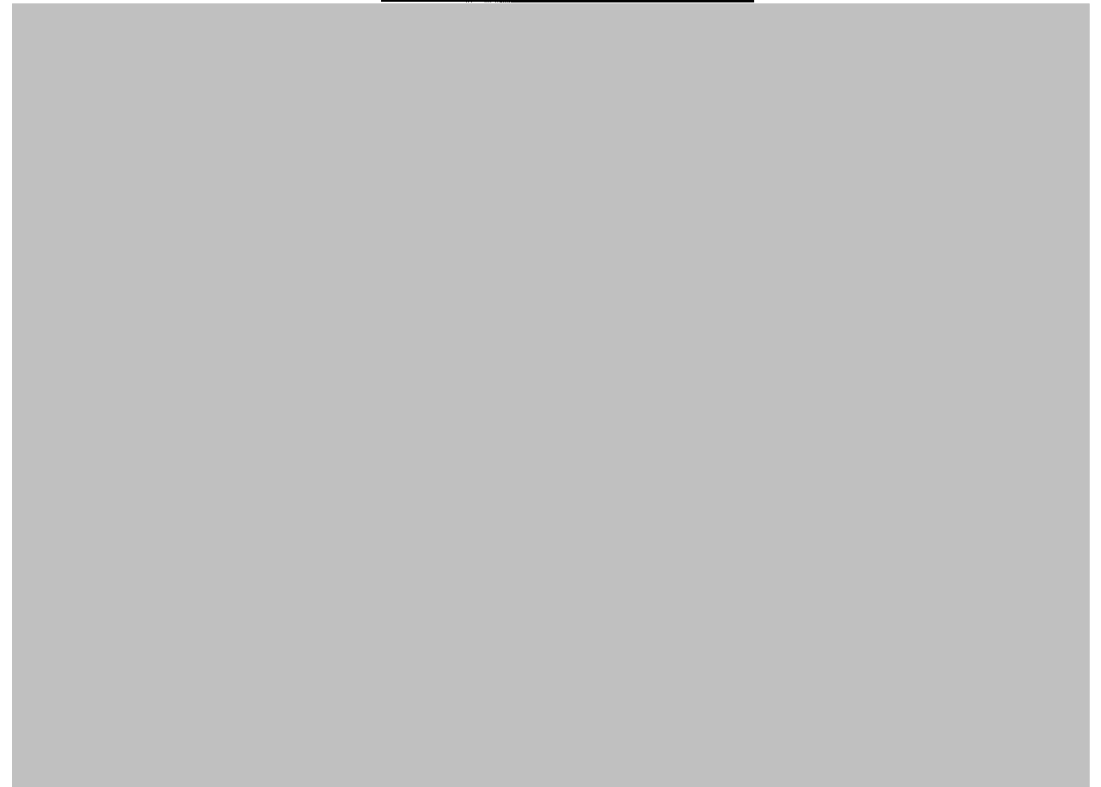
Le dix-sept mai

À Arlon, en l'étude

Par devant Nous, **Catherine TAHON** et à l'intervention de **Philippe BOSSELER, Quentin MARCOTTY, et Rodolphe DELMEE**, tous Notaires résidant à Arlon,

A LA REQUÊTE DE :

Premier feuillet
double



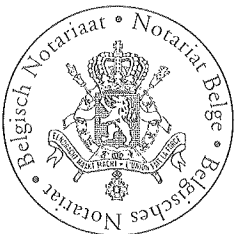
Ci-après désignée sous les termes « *le vendeur* » ou « *la partie venderesse* » ou encore « *les comparants* »

Les comparants ont requis les Notaires TAHON soussigné, BOSSELER, MARCOTTY et DELMEE prénommés, de dresser comme suit le cahier des charges régissant la vente publique online sur biddit.be du bien ci-après décrit, à laquelle il sera procédé par le ministère du notaire TAHON soussigné, à l'intervention des notaires BOSSELER, MARCOTTY et DELMEE prénommés.

Ces conditions de ventes contiennent les parties suivantes :

1. Les conditions spéciales de la vente ;
2. Les conditions générales d'application pour toutes les ventes online ;
3. Les définitions au sein desquelles sont spécifiées les termes utilisés ;
4. Les procurations, si reprise(s)

CONDITIONS SPECIALES DE LA VENTE



DÉSIGNATION DE L'IMMEUBLE VENDU

COMMUNE D'ARLON – sixième division – Heinsch

Une parcelle de terrain, sise à Freylange, à front du Chemin du Jongebësch, d'une contenance mesurée de douze ares sept centiares (12a 07ca) à prendre dans le terrain sis au lieu-dit « Unter den Kilen », cadastré selon extrait de la matrice cadastrale daté du 24 octobre 2023, section B, numéro 0001EP0000, pour une contenance totale de vingt-sept ares quatre-vingt centiares (27a 80ca) et dont le numéro parcellaire réservé est le **81011 B 1G P0000**.

Plan :

Telle que l'assiette de ce bien est reprise sous désignation de **lot deux (2)** sous **liseré bleu** au plan de division dressé par le géomètre Fabrice KEMP, à Differdange (Grand-Duché du Luxembourg), en date du 12 février 2018, modifié en date du 26 avril 2023, lequel plan restera ci-annexé après avoir été signé « Ne Varietur » par le notaire instrumentant.

Les parties certifient que le plan de division qui restera annexé au présent acte est repris dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale sous la référence « 81011/10517 » et qu'il n'a pas été modifié depuis lors.

Une copie dudit plan sera disponible sur la plateforme en ligne Biddit.

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, seul est vendu le bien immeuble, de même que tout ce que la loi répute immeubles par incorporation, destination ou attache à perpétuelle demeure.

S'il devait en exister, 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.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le vendeur a fait au sujet de l'origine de propriété du bien ci-dessus décrit les déclarations suivantes :



L'adjudicataire devra se contenter de l'origine de propriété qui précède après paiement par l'adjudicataire de toutes les

sommes dues en vertu du procès-verbal d'adjudication et il ne pourra exiger d'autre titre qu'une copie des présentes, accessible par le site www.notaire.be sous la rubrique « Mes actes notariés », ou par son coffre-fort digital disponible sur la plateforme IZIMI et accessible par le site sécurisé : www.izimi.be. La connexion à ces sites s'effectue au moyen de la carte d'identité et d'un lecteur de carte ou de l'application Itsme.

L'adjudicataire déclare être informé par le notaire instrumentant qu'il peut avoir accès aux actes authentiques qu'il signe sur les sites précités.

MISE À PRIX

La mise à prix s'élève à **CENT MILLE EUROS (€ 100.000,00)**.

ENCHÈRE MINIMALE

L'enchère minimale s'élève à mille euros (€ 1.000,00). Cela signifie qu'une enchère de minimum mille euros (1.000 EUR) 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 17 juin 2024 à 14 heures**.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le **mardi 25 juin 2024 à 14 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 PROCÈS-VERBAL D'ADJUDICATION

Sauf instruction contraire du notaire et sauf retrait du bien de la vente, le procès-verbal d'adjudication sera signé à l'Hôtel de Ville d'Arlon le **mardi 2 juillet 2024 à 15 heures 30 minutes**.

VISITES

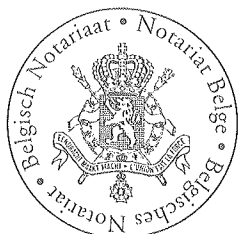
S'agissant d'une parcelle de terrain accessible depuis le chemin de Jongebësch, aucune visite ne sera organisée. Les visites se feront directement sur place par les potentiels adjudicataires, à leurs frais, risques et périls.

Lors des visites, les potentiels adjudicataires devront prendre toutes les mesures de prudence qu'exige l'état actuel des lieux.

Lors des visites, les potentiels adjudicataires se comporteront en personne prudente et diligente et ne poseront aucun acte susceptible de dégrader l'état actuel des lieux.

TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

Deuxième feuillet
double



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

JOUISSANCE – OCCUPATION

Le vendeur déclare que le bien est libre de bail et 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.

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

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.

Pour autant que de besoin, la partie venderesse déclare ne pas avoir connaissance d'un droit de préemption ou d'un droit de préférence qui grèverait le bien vendu.

ÉTAT DU BIEN – VICES

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

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

LIMITES – CONTENANCE

Les limites précises et la contenance déclarée du bien ne sont pas garanties par la partie venderesse, 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 il pourrait être grevé ou avantagé.

Le vendeur est tenu de déclarer les servitudes conventionnelles qui lui sont connues dans les conditions de la vente à l'exception de celles qui sont apparentes.

L'acquéreur est sans recours à raison des autres servitudes qu'il devra supporter même s'il ne les connaissait pas.

La partie venderesse déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune servitude à l'égard du bien vendu et n'a aucune connaissance de servitudes apparentes.

La partie venderesse décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

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.

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

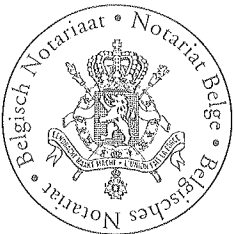
Situation urbanistique

En application de l'article D.IV.99 du CoDTbis, le vendeur :

- déclare qu'à sa connaissance, le bien ne fait pas l'objet, ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir y assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme n°1 ou 2 en vigueur ;

- déclare qu'à sa connaissance l'affectation du bien vendu prévue actuellement par le plan de secteur du Sud-Luxembourg est la zone d'habitat à caractère rural.

Troisième feuillet
double



Le notaire instrumentant a interrogé l'administration communale d'Arlon à l'effet de savoir si ledit bien est repris dans un plan d'aménagement et le cas échéant dans un schéma de structure et dans l'affirmative, l'affectation qui y est prévue.

L'administration communale d'Arlon a répondu ce qui suit en date du 6 septembre 2023 :

« Sous toutes réserves en l'état actuel de nos recherches et des registres disponibles, le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré depuis 1977, ni d'une attestation de recevabilité d'une déclaration urbanistique, ni d'un certificat d'urbanisme ou d'un permis de lotir ou d'urbanisation non périmés.

<p>Plan de secteur</p>	<p>Nom du plan du secteur d'aménagement : SUD-Luxembourg 3 Zone(s) d'affectation : Aménagement communal concerté (28% soit 8.05 ares) Habitat à caractère rural (57% soit 16.2 ares) Forestière (14% soit 4.02 ares)</p> <p><u>Surcharges du plan de secteur</u></p> <p><u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non</p> <p><u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Oui</p> <p>Code carto : Libellé : Historique dossier : Liendoc Ici</p>
<p>Guides Régionaux d'Urbanisme</p>	<p>Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en site Rural: Non Parcelle située en GRU – Accès aux personnes à mobilité réduite : Oui Code carto : 81001-RMR-0001-01 Libellé : Arlon Historique dossier : arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc : Ici Parcelle située en GRU – Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto : 81001-REP-0001-01 Libellé : Arlon Historique dossier : arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc : Ici Parcelle située en GRU – Qualité acoustique des constructions : Non</p>
<p>Guides Communaux d'Urbanisme</p>	<p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Oui Code carto: 81001-RCU-0001-01 Libellé: Enseignes et dispositifs de publicité Historique dossier: approuvé (approbation) le 31/03/2004 entré en vigueur le 24/05/2004 Liendoc: Ici Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Non</p>

Quatrième
feuillet double

B

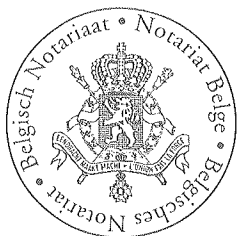


Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Non
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine : Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine : Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain : Non
Zones d'assainissement	3 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC) Collectif (RAC) Collectif (RAC)
Cours d'eau	Voies navigables : Non - A 50 mètres : Non Non navigables de 1ère catégorie : Non - A 50 mètres : Non Non navigables de 2ème catégorie : Non - A 50 mètres : Non Non navigables de 3ème catégorie: Non - A 50 mètres: Non Non navigables non classés: Non - A 50 mètres: Oui Dont la catégorie n'a pas été définie: Non - A 50 mètres: Oui
Aléa d'inondation	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Oui Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré : Oui
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II) : Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II): Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel : Non
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres la parcelle: Non La parcelle se trouve en zone AHREM : Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable : Non
Zone Natura 2000	Parcelle située dans le périmètre d'une zone Natura 2000 Superficie concernée : 49% soit 13.93 ares Code du site : BE34057 Nom : Marais de la Haute-Semois et Bois de Heinsch
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes	Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle : Non
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non

Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols :	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des Informations de nature strictement Indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle a une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire du patrimoine immobilier culturel	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Oui (59% soit 16.64 ares)
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Oui Libellé : demande de reprise par la province du chemin n°45 Date : 26-04-47 Modifications à l'atlas de la voirie vicinale : Oui Libellé : droits de passage établissement réseau d'égoûts Date : 23-11-50 Modifications à l'atlas de la voirie vicinale : Oui Libellé : amélioration partie du chemin n°9 Date : 05-09-68
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers : Non

Les documents de référence visés par les mentions [liendoc] de ce tableau sont accessibles sur le site de la Wallonie : <http://geoapps.wallonie.be/webgisdgo4> » et « <http://geoportail.wallonie.be/walonmap> ».

Pour rappel,

- tout bien doit se conformer à l'**article 92** du Règlement Général de Police relatif à la numérotation des immeubles et plus particulièrement à la sous-numérotation en cas d'appartements ;

- en cas de logements réalisés sans permis mais bénéficiant de l'amnistie prévue par le décret du 16 novembre 2017 (décret modifiant l'article D.IV.99 et le Livre VII du Code de Développement territorial en vue d'y insérer un article D.VII.1bis instaurant une présomption de conformité

urbanistique pour certaines infractions), le propriétaire du bien concerné produire néanmoins les documents jugés nécessaires à la numérotation des logements par l'administration communale (plans ou croquis du bâtiment) (voir Règlement Général de la Police – version du document consolidée suite à la Décision du Conseil communal du 20 juin 2019 – <https://arlon.be/ma-commune/securite/police-locale-1/reglement-general-de-police-version-consolidee.pdf>);

- les logements créés sans permis d'urbanisme et ne bénéficiant pas de cette amnistie devront faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme, sans qu'il ne puisse être préjugé de la décision du Collège quant à leur régularisation ;

- L'ensemble du territoire communal d'Arlon est soumis à un règlement communal arrêtant une taxe sur les immeubles bâtis inoccupés (Conseil communal du 24.06.2008) et à un règlement communal arrêtant une taxe sur l'absence d'emplacement de parcage (Conseil communal du 18.10.2018). Le cas échéant, toute nouvelle construction est soumise à un règlement communal arrêtant des impositions complémentaires et une redevance liés à la vérification de l'implantation des bâtiments (Conseil communal du 30.03.2006 et du 22.10.2018).

Selon que le bien est situé à front d'une voirie communale ou régionale, tous les renseignements relatifs aux contraintes d'accessibilité, d'alignement et de zone de recul, à l'état de revêtement ou aux projets d'aménagement peuvent être obtenus soit au Département Technique de la Ville d'Arlon 148, rue des Espagnols à 6700 Arlon soit à la Direction des Routes du Luxembourg, District Arlon, 9, rue du Vivier à 6723 Habay, soit auprès du District de Neufchâteau, 57, Chaussée d'Arlon à 6840 Neufchâteau pour les terrains concernés par un périmètre de réservation de la E411.

Les renseignements relatifs aux équipements de voirie : eau, gaz, électricité et téléphone, sont à requérir auprès des concessionnaires respectifs : SWDE (10, avenue des Dessus-de-Lives – 5101 – LOYERS), ORES (237 avenue Général Patton – 6700 Arlon) et PROXIMUS (1 rue des Alliés – 6800 LIBRAMONT). »

Une copie des renseignements urbanistiques sera tenue à la disposition de tout amateur qui en fera la demande et sera également disponible sur la plateforme en ligne Biddit.

Le notaire attire tout spécialement l'attention des amateurs et de l'adjudicataire, sur l'importance et la nécessité qu'ils vérifient personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire, la situation urbanistique du bien vendu en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien.

Cinquième
feuillet double



L'attention des amateurs et spécialement de l'adjudicataire est en outre attirée sur le fait que certains travaux sont soumis à un permis d'urbanisme, le cas échéant, complémentirement à un permis d'environnement, un permis de location ou autre.

Le notaire rappelle que son contrôle ne porte aucunement sur la réalité des éventuels travaux et aménagements réalisés au sein de l'immeuble et par voie conséquence, sur la régularité de ceux-ci.

Par ailleurs sur interpellation du notaire, le vendeur déclare qu'à sa connaissance et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui, le bien concerné par la présente vente n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis, depuis qu'il a acquis la maîtrise juridique de celui-ci.

S'agissant de la période antérieure à celle-ci, le vendeur déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.

Le vendeur déclare que le bien vendu est actuellement affecté à **usage de terrain** et que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

Le vendeur déclare en outre :

- s'agissant de la situation existante, sans préjudice du droit pour l'adjudicataire de postuler l'annulation du contrat immobilier dans le cadre d'un procès civil ou pénal en raison d'une infraction urbanistique (art. D.VII.24), ne pas avoir réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1.

- s'agissant de la situation future et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte, le vendeur ne prend aucun engagement quant au projet de l'adjudicataire.

- que le bien n'est ni visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

- que le bien n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine. **Toutefois, le bien vendu est en partie concerné par la carte archéologique.**

- que le bien n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines et de minières ou cavités souterraines ou le risque sismique.

Toutefois, selon les renseignements urbanistiques, le bien vendu a une présence de minières de fer.

- que le bien n'est pas situé ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°. **Toutefois, le bien vendu est situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000 (cfr. renseignements urbanistiques).**

L'adjudicataire sera sans recours contre la partie venderesse pour les limitations, tant actuelles que futures, apportées à son droit de propriété par les prescriptions légales en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, l'adjudicataire étant réputé avoir pris toutes informations à ce sujet.

L'adjudicataire est en outre informé :

- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

- 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.

Division parcellaire

Le notaire instrumentant déclare expressément qu'à la date du 12 mars 2024, il a communiqué à l'Administration communale d'Arlon et au fonctionnaire délégué le plan cadastral reprenant le bien vendu et qu'il leur a remis une attestation précisant la nature de l'opération envisagée.

Pour autant que de besoin, il est précisé que la notification de la division parcellaire précisait ce qui suit :

« DESIGNATION DES BIENS OBJETS DE LA DIVISION ET DE SON PROPRIETAIRE :

COMMUNE D'ARLON – sixième division – Heinsch

Une parcelle de terrain, sise au lieu-dit « Unter den Kilen », cadastrée selon extrait de la matrice cadastrale daté du 24 octobre 2023, section B, numéro 0001EP0000, pour une contenance totale de vingt-sept ares quatre-vingt centiares (27a 80ca).

Le bien appartient à [REDACTED]

Les lots à naître de la division sont les suivants :

- *Lot UN sous liseré rose pour une contenance de deux ares nonante-neuf centiares (2a 99ca)*
- *Lot DEUX sous liseré bleu pour une contenance de douze ares sept centiares (12a 07ca)*
- *Solde non mesuré de la parcelle 00001EP0000 sous liseré vert pour une contenance d'environ douze ares septante-quatre centiares (12a 74ca)*

Le lot un est repris en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur et gardera sa destination actuelle conforme à la zone.

Sixième feuillet
double

6



Le lot deux est repris en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur et gardera sa destination actuelle conforme à la zone. **Il est destiné à être vendu en vente publique.**

Le lot trois est repris en partie en zone d'habitat à caractère rural et en partie en zone d'aménagement communal concerté et gardera sa destination conforme à la zone.

Les lots un et trois ne feront pas l'objet de la vente publique et resteront la propriété de [REDACTED]

Je vous joins en annexe le plan de division parcellaire ainsi que le plan cadastral.

La présente division n'emporte, ni directement, ni par suite d'une succession rapprochée d'opérations, création d'au moins trois lots non bâtis destinés à l'habitation. »

L'administration communale d'Arlon a répondu ce qui suit en date du 8 avril 2024 :

« En réponse à votre lettre réceptionnée en date du 14 mars 2024, nous avons l'honneur de vous faire savoir que nous n'avons pas d'objection à formuler sur le principe de la division du bien sis à **Freylange, au lieu-dit « Unter den Kilen »**, cadastré **ARLON 6DIV HEINSCH/ Section B/ Numéro 1E** appartenant à la Ville d'Arlon.

Vu la destination des biens, nous sommes d'avis que la division peut être autorisée sans permis d'urbanisation sur base de l'article D.IV.2 du CoDT.

Toutefois, sans préjudice des restrictions visées à l'art. D.IV.99 du CoDT, tout permis d'urbanisme peut être subordonné à l'exécution des charges mentionnées à l'article D.IV.54 du CoDT et est susceptible d'être soumis aux règlements communaux fixant la quote-part sur les équipements de voirie à charge des bénéficiaires de permis d'urbanisme ou d'urbanisation (Conseil communal du 22.10.2018) et une taxe sur l'absence d'emplacement de parcage (Conseil communal du 22.10.2018). »

Le fonctionnaire délégué n'a pas répondu à ce jour.

Il est rappelé que :

*les éventuelles observations reprises ci-avant ne valent qu'à titre de simples renseignements ;

*l'absence de réponse des autorités n'emporte pas nécessairement « accord tacite » quant à la division opérée, même s'il appartient en principe à l'autorité officiellement avisée de réagir, si la division devait contrevenir à l'interdiction de diviser sans permis d'urbanisation.

Zone inondable

Il résulte de la consultation du portail géographique de la Région Wallonne que le bien ne se trouve pas en zone d'aléa d'inondation.

Le bien est par contre traversé par un axe de ruissellement concentré selon les renseignements urbanistiques.

État du sol : information disponible

A. Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du 24 octobre 2023 énonce ce qui suit :

« 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».

Une copie de cet extrait est à la disposition de tout amateur qui en fera la demande et est également disponible sur la plateforme en ligne Biddit.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

La partie venderesse confirme au notaire, au besoin, qu'elle 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.

C. Déclaration de destination

Pas d'application.

D. Information circonstanciée

La partie venderesse déclare au notaire, sans que l'adjudicataire exige d'elle des investigations préalables, qu'elle ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme.

Certibeau

L'adjudicataire est informé de l'obligation d'obtenir un CertIBEau « conforme » avant le raccordement à la distribution publique de l'eau.

L'adjudicataire prendra cette certification à sa charge et sera sans recours contre le vendeur.

Dossier d'intervention ultérieure

Il est rappelé à l'adjudicataire 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 ;

Septième feuillet
double

6



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).

La partie venderesse déclare qu'elle n'a pas effectué depuis le 1^{er} mai 2001, sur le bien vendu, des actes qui rentrent dans le champ d'application de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

Equipement

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien ne bénéficie pas d'un équipement d'épuration des eaux usées ni d'un égouttage mais que le bien bénéficie d'un accès à une voirie équipée en égouttage, équipée en eau, électricité et pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

Point de Contact fédéral Informations Câbles et Conduites (CICC)

Le notaire TAHON soussigné attirera l'attention de l'adjudicataire sur la nécessité de vérifier sur le site Internet du CICC (<https://www.klim-cicc.be>) la présence de toutes conduites et canalisations souterraines dans le bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien.

SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Le bien est vendu quitte et libre de toute dette, privilège, hypothèque, inscription ou transcription quelconque, et pour les ventes purgeantes, avec délégation du prix au profit des créanciers inscrits ou qui auraient utilement fait valoir leurs droits dans les conditions que la loi prévoit.

TRANSFERT DES RISQUES – ASSURANCES

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

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

IMPÔTS

L'adjudicataire paiera et supportera, prorata temporis, 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.

CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION D'UN FINANCEMENT

La faculté d'adjuger le bien sous la condition suspensive d'octroi d'un crédit à l'adjudicataire est expressément écartée, de sorte que l'adjudication sera ferme et définitive dès la signature du procès-verbal d'adjudication par ce dernier, sous réserve du paiement du prix et des frais.

CONDITIONS GÉNÉRALES 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.

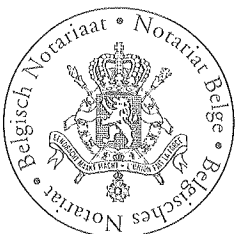
Le notaire dirige la vente.

Il doit fixer une enchère minimale.

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 ;

Huitième et
dernier feuillet
double



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.

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 minimal 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 cinq 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 cinq minutes s'actionne à nouveau à partir de la fin des cinq 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 cinq 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, compareisse 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 adjugé. 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 PROCÈS-VERBAL 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 € 5.000 (cinq mille euros)**.

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 **10%** de son enchère retenue, avec un **minimum de € 5.000 (cinq mille euros)** 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 € 5.000 (cinq mille euros)** 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 **€ 5.000 (cinq mille euros)**.

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 **10%** de l'enchère retenue, avec un **minimum de € 5.000 (cinq mille euros)**.

MISE À PRIX ET PRIME

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.

Aucune prime ne sera accordée au premier enchérisseur qui offre un montant égal ou supérieur à celui de la mise à prix.

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 du code judiciaire, après laquelle la vente est poursuivie par enchères. Dans ce cas, aucune prime ne sera due. 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 adjugé a les mêmes obligations que tout autre tiers adjudicataire.

Il est tenu de payer l'intégralité du prix sans pouvoir invoquer aucune compensation.

Une élection de command par l'adjudicataire colicitant n'est pas permise.

PORTE-FORT

Article 20.

L'enchérisseur à qui le bien est adjugé et qui déclare se porter fort pour un tiers, est tenu endéans le délai fixé pour le paiement du prix ou, le cas échéant, endéans le délai fixé par le

notaire, de présenter à ce dernier la ratification authentique de celui pour lequel il s'est porté fort. À 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 un cautionnement, fixé par ce dernier, pour garantir le paiement du prix d'achat, des frais et accessoires. S'il n'est pas immédiatement satisfait à cette demande, l'enchère pourra être considérée comme inexistante, sans devoir donner de motivations.

SOLIDARITÉ - INDIVISIBILITÉ

Article 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 du code civil).

Prix

Article 24.

L'adjudicataire doit payer le prix en euros en l'étude du notaire endéans les **DEUX MOIS** 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 indiqué ci-après.

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 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-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);

- 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 d'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).

Pour les prix d'adjudication jusqu'y compris trente mille euros (€ 30.000,00), cette quote-part est fixée librement par le notaire en tenant compte des éléments du dossier.

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.

Le plus offrant et dernier 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 celle prévu à l'article 24 pour le paiement du prix.

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. Il sera procédé à cette nouvelle vente, aux frais et risques du défaillant et conformément aux articles 1600 et suivants du Code judiciaire, soit comme suit :

- Dès que le notaire en est requis par la personne habilitée à poursuivre la folle enchère, il met en demeure, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudicataire défaillant de remplir dans un délai de huit jours les obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou d'exécuter les clauses de l'adjudication.

- En l'absence de réquisition préalable, à partir du lendemain du jour de l'échéance fixée dans le cahier des charges en vue de remplir les obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou d'exécuter les clauses de l'adjudication, le notaire met en demeure dans un délai raisonnable, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudicataire défaillant de remplir ses obligations dans un délai de huit jours.

- A défaut du respect des obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou des clauses de l'adjudication par l'adjudicataire à l'expiration du délai de huit jours énoncé ci-dessus, le notaire en informe immédiatement par courrier recommandé toutes les personnes habilitées à poursuivre la folle enchère.

- Dans un délai de quinze jours à compter de la date du courrier recommandé visé à l'alinéa précédent, le notaire doit être requis de poursuivre la folle enchère, à peine de forclusion. A défaut, seules les autres voies de droit demeurent possibles.

- Les délais sont calculés conformément aux articles 52 et suivants du Code judiciaire.

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

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

prix d'adjudication, revenant au vendeur à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

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

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

POUVOIRS DU MANDATAIRE

Article 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 le bien 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.

3. LES DÉFINITIONS

- « **conditions de vente** » : toutes les dispositions qui sont reprises dans les conditions générales et spéciales ou dans le procès-verbal d'adjudication.

- « **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.

- « **adjudicataire** » : celui ou celle à qui le bien est adjugé.

- « **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;

- « **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.

- « **vente** » : la convention conclue entre le vendeur et l'adjudicataire.

- « **offre online/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 ;

- « **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.

- « **mise à prix** » : le prix à partir duquel les enchères peuvent commencer.

- « **enchère minimale** » : le montant minimal 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 minimal. Le notaire détermine l'enchère minimale.

- « **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.

- « **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.

- « **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.

- « **notaire** » : le notaire qui dirige la vente.

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

- « **séance** » : la période durant laquelle les enchères peuvent avoir lieu.

ÉLECTION DE DOMICILE

La partie venderesse, enchérisseurs et adjudicataires seront censés avoir élu domicile en leur demeure ou siège social, et au Parquet de Monsieur le Procureur du Roi à Arlon, s'ils résident à l'étranger, à défaut d'indication contraire dans le procès-verbal de vente.

CERTIFICAT D'ÉTAT-CIVIL

Le Notaire soussigné certifie l'exactitude de l'identité de la partie venderesse au vu des pièces requises par la loi.

DROIT D'ÉCRITURE

Le droit s'élève à cinquante euros (50,00€), payé sur déclaration par le notaire soussigné.

DONT PROCÈS-VERBAL

Fait et passé à Arlon, en l'Etude, date que dessus.

Le vendeur nous déclare qu'il a pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes et que ce délai lui a été suffisant pour l'examiner utilement.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et

partiellement des autres dispositions, Nous, Notaire, avons
signé.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'A' followed by a horizontal line extending to the right, and the letters 'al' written below the line.

Remarques :

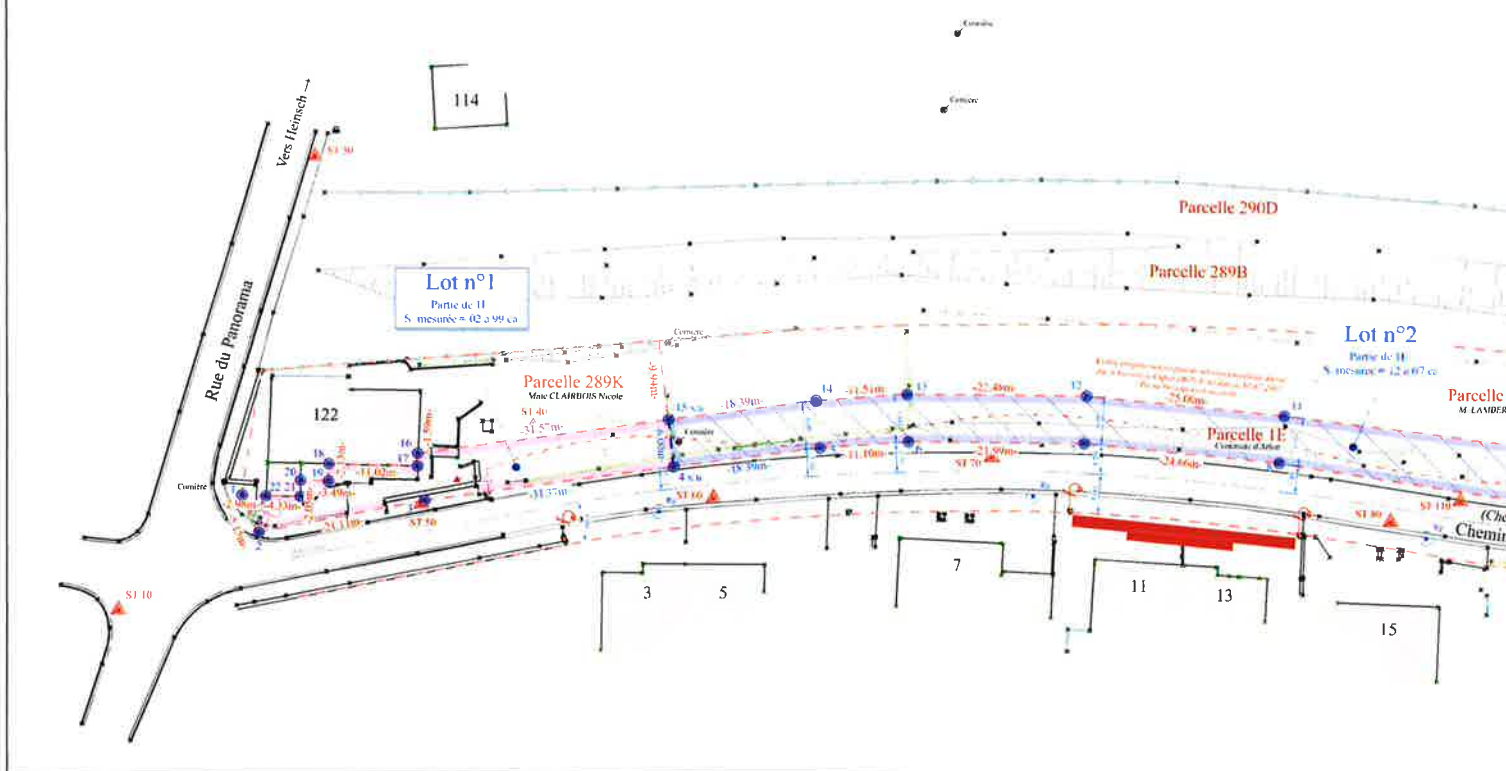
- Ce plan crée les nouvelles limites 4-15 et 9-10.
- Ce plan ne constitue pas un plan de délimitation + bornage pour les autres limites. Il ne pourra dès lors pas servir de preuve pour définir les limites de propriété autre que celles créées par l'acte de division. Toute autre utilisation ne pourra engager la responsabilité du Bureau TME.N.
- Les autres limites renseignées au plan résultent des documents référencés ci-après, d'un mesurage selon l'occupation des lieux (état clôtures, murs existants...) ou de la digitalisation du plan parcellaire cadastral. Les requérants nous ayant dispensés d'entreprendre de plus amples recherches et de consulter tous les tenants et gestionnaires de voirie. Seul un procès-verbal de bornage accompagné d'un plan signé par son auteur et remis par tous les propriétaires fixera de manière formelle ces limites de propriété.

Ref. :

- Plan de division parcellaire dressé par le Géomètre-Expert DION P en date du 05-07-2007

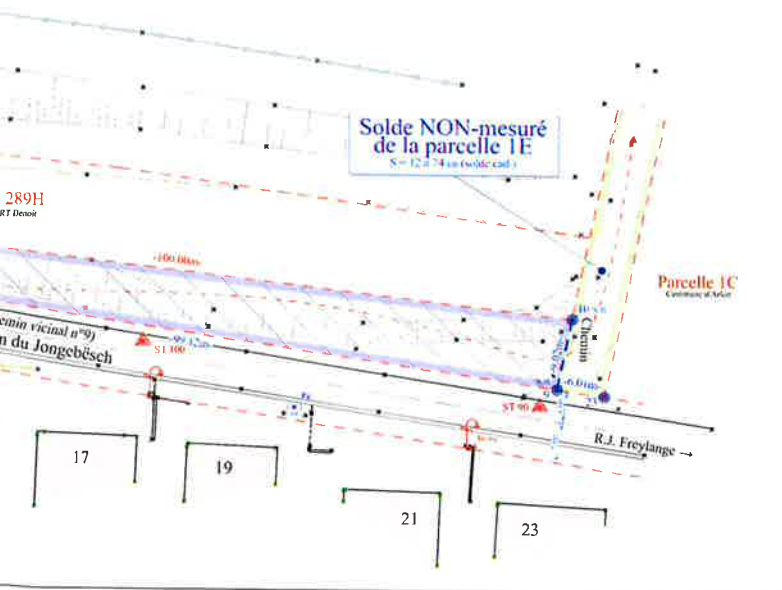
Récapitulatif de la division		
N° de	Surface	Statut
Lot n°1	102,34m ² (102,34m ²)	02 a 99 ca (mesuré)
Lot n°2	12,07m ² (12,07m ²)	02 a 99 ca (mesuré)
Totale mesurée	114,41m ²	12 a 74 et (total cad.)

Ligne des coordonnées des stations				
N°	X	Y	Statut	
10	000,000	200,000	Station	
20	140,224	192,866	Station	
30	40,440	234,156	Station	
40	46,540	234,966	Station	
50	93,620	238,566	Station	
60	99,160	252,244	Station	
70	000,000	310,760	Station	
80	116,275	339,711	Station	
90	135,531	427,656	Station	



Liste des coordonnées des sommets :

N°	X	Y	Notes
1	88.547	217.620	Sommet non mesuré (Réf. Plan Dem P.)
2	89.854	218.821	Sommet non mesuré
3	93.253	219.929	Sommet non mesuré
4	94.442	221.272	Sous-elle Heinsch
5	95.224	229.642	Sommet non mesuré
6	96.345	300.690	Sommet non mesuré
7	100.247	322.327	Sommet non mesuré
8	106.722	346.123	Sommet non mesuré
9	139.180	480.123	Sous-elle Freyrange
10	139.824	487.519	Sous-elle Heinsch
11	140.676	482.373	Sommet non mesuré (Réf. Plan Dem P.)
12	142.390	323.676	Sommet non mesuré (Réf. Plan Dem P.)
13	140.389	301.526	Sommet non mesuré (Réf. Plan Dem P.)
14	89.237	240.073	Sommet non mesuré (Réf. Plan Dem P.)
15	88.454	371.700	Sous-elle Heinsch
16	87.267	240.152	Bâtiment
17	88.815	230.812	Angle Bâtiment
18	86.622	239.012	Bâtiment
19	86.713	236.492	Sommet non mesuré (Réf. Plan Dem P.)
20	88.833	237.166	Bâtiment
21	90.640	224.786	Angle Bâtiment
22	89.893	226.324	Angle Bâtiment
23	100.100	483.822	Sommet non mesuré



Situation cadastrale / géographique

LOCALISATION / SITUATION :

PROVINCE DE LUXEMBOURG
Commune d'Arlon
122, Rue du Panorama - Chemin du Jongebësch à Freyrange

Réf. CADASTRALES / PROPRIETAIRES :

ARLON 6 DIV. / Heinsch / Section B
Lieu-dit : " " "
Parcelle n° : 1E

OBJET :

Plan de division parcellaire
Lots 1-2 et solde non-mesuré

Indice	Date	Modifications	Géo.	Des.	Vér.	Signatures
A	26-04-2023	Ajout limite lotissement	C.D.	B.C.	F.K.	

Echelle : 1/500 Date : 12-02-2018 Plan N° : Btmex 18-063 Indice : A

Système planimétrique : National Indépendant

Système altimétrique : National Indépendant

Dressé par le géomètre soussigné : **Kemp Fabrice**
Ingénieur - Géomètre Expert
Assermenté par devant le Tribunal de première instance d'Arlon
Inscrit au conseil Fédéral des Géomètres-Experts (GEO 04 0461)

Bureau TMEX S.A.
Topographic, Métrés et EXPertises
307, Rue Woiwer / L-4687 Differdange
Tel : 00 352 26 53 20 99 Fax : 00 352 26 17 56 53
E-Mail : btmex@rpt.lu Site Web : www.btmex.lu

Signé ne varietur par les comparants et le Notaire pour demeurer annexé à un acte reçu par le Notaire Catherine TAHON à Arlon, le 17/05/2024

Mention d'enregistrement

Acte du notaire Catherine TAHON à Arlon le 17-05-2024, répertoire 13023

Rôle(s): 32 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE ARLON le vingt-deux mai deux mille vingt-quatre (22-05-2024)

Référence ACP (5) Volume 000 Folio 000 Case 3432

Droits perçus: cinquante euros zéro eurocent (€ 50,00)

Le receveur

Mention d'enregistrement

eRegistration - Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Annex.-13023-ARLON_AA

Annexe à l'acte du notaire Catherine TAHON à Arlon le 17-05-2024, répertoire 13023

Rôle(s): 6 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE ARLON le vingt-deux mai deux mille vingt-quatre (22-05-2024)

Référence ASSP (6) Volume 000 Folio 100 Case 0745

Droits perçus: cent euros zéro eurocent (€ 100,00)

Le receveur