

"PIÉRARD & DUMOULIN²"
Société à responsabilité limitée
0691.755.894 RPM Liège, division Marche-en-Famenne
Avenue de la Toison d'Or, 67,
B-6900 Marche-en-Famenne

Dossier n° 2025/0740
Répertoire n° 21175

Le 30 juillet 2026.

À Marche-en-Famenne, en l'étude.

Je soussigné, **Jean-François PIÉRARD**, notaire associé à la résidence de Marche-en-Famenne, exerçant sa fonction dans la société à responsabilité limitée "PIÉRARD & DUMOULIN²", ayant son siège à Marche-en-Famenne, procède à l'établissement des conditions de vente de la vente online (...) sur biddit.be du bien décrit ci-dessous, en application de l'article 1582 du Code Judiciaire.

A LA REQUETE DE:
(...)

Préalablement à la rédaction du cahier des charges et des conditions de vente de la vente online sur biddit.be, il est exposé ce qui suit :

EXPOSÉ PRÉALABLE

(...)

CECI EXPOSÉ

(...)

Conformément à ce qui précède, la vente publique prendra place. Après l'adjudication définitive, le notaire soussigné procédera à l'établissement du procès-verbal d'ordre.

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 ;
- D. Le(s) procuration(s), si reprise(s).

A. <u>Conditions spéciales de vente</u>
--

Coordonnées de l'étude

SPRL « PIERARD & DUMOULIN² »
Avenue de La Toison d'Or, 67
6900 Marche-en-Famenne
Tel : 084/320.320.
Mail : info@pierard-dumoulin.be

Description du bien

VILLE DE MARCHE-EN-FAMENNE - première division - MARCHE

Le terrain de camping « Camping Paola » ainsi que toute construction présente sur ce terrain, constitué des parcelles suivantes :

1/ Lavatory sis « Rue du Panorama, 1+ », cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro **0521DP0000**, d'une superficie de quatre-vingt-un centiares (81 ca) ;

2/ Lavatory sis « Rue du Panorama, 1+ », cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro **0521EP0000**, d'une superficie de trente centiares (30 ca).

3/ Lavatory sis « Rue du Panorama 1+ », cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro **0521FP0000**, d'une superficie de nonante-trois centiares (93 ca).

4/ Un bois sis en lieu-dit « Les Grands Hys », cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro **0521KP0000**, d'une superficie de cinq hectares quatre-vingt-cinq ares trente-quatre centiares (5 ha 85 a 34 ca). Revenu cadastral : 47 euros.

5/ Un terrain de camping, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro **0521NP0000**, d'une superficie de six hectares quatre-vingts ares nonante et un centiares (6 ha 80 a 91 ca). Revenu cadastral : 462 euros.

6/ Une maison d'habitation avec dépendances, sur et avec terrain, sise Rue du Panorama numéro 10, cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro **0521PP0000**, d'une superficie de trois ares quatre-vingt-cinq centiares (3 a 85 ca). Revenu cadastral : 1.342,00 €.

7/ Un patsart sis en lieu-dit « Petit Tierre », cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro **0524FP0000**, d'une superficie de deux ares septante-cinq centiares (2 a 75 ca).

8/ Une maison de commerce avec dépendances, sur et avec terrain, sise Rue du Panorama, numéro 1+, cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro **0525KP0000**, d'une superficie de deux ares quarante-cinq centiares (2 a 45 ca). Revenu cadastral : 2.412,00 €.

9/ Un bois sis en lieu-dit « Grand Tierre », cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro **0532AP0000**, d'une superficie de cinq ares cinquante centiares (5 a 50 ca).

10/ Un terrain de camping sis en lieu-dit « Les Grands Hys », cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent section B, numéro **0778V2P0000**, d'une superficie de cinquante-sept ares cinquante-trois centiares (57 a 53 ca). Revenu cadastral : 39,00 €.

Formant un ensemble pour une contenance cadastrale totale de 13 hectares 40 ares 37 centiares.

Revenu cadastral total : 4.302 euros.

DÉSIGNATION DU DERNIER TITRE TRANSCRIT.

Cette propriété est reprise dans le dernier titre transcrit, dont question ci-après, sous la désignation suivante :

1/ dans l'acte de vente reçu par le notaire Valéry COLARD, à Bruxelles, à l'intervention du notaire Michel Jacquet, à Marche-en-Famenne, en date du 1^{er} février 2012 :

« *Commune de Marche-en-Famenne – Première division – article 02717*

Le terrain de camping « EURO CAMPING PAOLA », ainsi que toute construction présente sur ce terrain, situé commune de Marche-en-Famenne, rue du Panorama, comprenant notamment deux cent soixante-quatre (264) emplacements de camping, plusieurs bâtiments, dont un bâtiment d'accueil comportant des sanitaires distincts et une cantine, plus trois blocs de sanitaires distincts, ainsi que des installations de chauffage (deux chaudières), constitué des parcelles suivantes :

1/ une parcelle cadastrée selon extrait cadastral récent section B numéro 778/V/2

(reprise au cadastre sous « terrain de camping ») pour une contenance de cinquante-sept ares cinquante-trois centiares (57 a 53 ca) (suivant cadastre cinquante-sept ares trente-huit centiares), en liseré vert au plan de division dressé par le géomètre expert-immobilier BERNES, à Vielsalm, dont question ci-dessous;

2/ les parcelles cadastrées selon extrait cadastral récent section B numéro 521/B partie (reprise au cadastre sous « hab. vacan. ») et 525/D partie (reprise au cadastre sous « maison de commerce ») numéro 778/T/3 et 778/K/3 (reprises toutes deux au cadastre sous « patsart ») pour une contenance totale de sept hectares trois ares quatre-vingt-deux centiares (7 ha 3a 82 ca), en liseré bleu au plan de division dressé par le géomètre expert-immobilier BERNES, à Vielsalm, dont question ci-dessous.

Tels que ces biens sont décrits au plan de division dressé par le géomètre expert-immobilier BERNES, à Vielsalm, en date du huit mai deux mil neuf, qui restera annexé aux présentes, mais qui ne sera pas transcrit.

Observation : la vente ne comprend pas les effets mobiliers qui se trouveraient dans le bien vendu, en ce compris le matériel d'exploitation, fournitures de bureau et stocks de la cantine, ces biens n'étant pas la propriété du vendeur.

Les renseignements cadastraux ont été repris sur base d'un extrait cadastral délivré en date du treize avril deux mille onze.

Les biens faisaient partie de lots d'une plus grande superficie, divisés conformément au plan de division dressé par le géomètre expert-immobilier BERNES.

Le plan et l'attestation de division ont été notifiés en date du onze juillet deux mil onze au Collège des Bourgmestre et Echevins de la Commune de Marche-en-Famenne et au fonctionnaire délégué de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme d'Arlon.

Aucune réponse à ces notifications n'a été transmise dans les délais légaux.

Le vendeur garantit être propriétaire de la parcelle cadastrée section B numéro 525/D partie, sur laquelle le chalet d'accueil avec abri a été construit en vertu d'une délibération du Conseil Communal du quinze juillet mil neuf cent cinquante-neuf, malgré le préambule de cette décision qui stipule que le vendeur aurait cédé gratuitement cette parcelle à la Commune de Marche-en-Famenne. ».

2/ dans l'acte de vente reçu par le notaire Vincent DUMOULIN, à Erezée, en date du 24 juillet 2008:

« Ville de MARCHE-EN-FAMENNE - Première division - Marche-en-famenne

1/ Un patsart sis au lieu-dit « PETIT TIERRE », cadastré selon, extrait cadastral récent section B, numéro **0524FP0000**, pour une contenance de deux ares septante-cinq centiares (02 a 75 ca).

2/ Un bois sis au lieu-dit « GRAND TIERRE », cadastré selon titre, section B, numéro 532/A et selon, extrait cadastral récent section B, numéro **0532AP0000**, pour une contenance de cinq ares cinquante centiares (05 a 50 ca).

3/ Un bois sis « LES GRANDS HYS », cadastré selon, extrait cadastral récent section B, numéro **0521KP0000**, pour une contenance de cinq hectares quatre-vingt-cinq ares trente-quatre centiares (05ha 85a 34ca).

Revenu cadastral : 23,00€ »

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.

Le notaire soussigné fait observer que la vente ne comprend pas les caravanes, mobilhomes, et autres abris mobiles qui se trouveraient dans le bien vendu, ces biens n'étant pas la propriété du propriétaire(...).

Origine de propriété

(...)

Identité du propriétaire

(...)

Mise à prix

La mise à prix s'élève à **CENT CINQUANTE MILLE (150.000.-) EUROS.**

Enchère minimum

L'enchère minimum s'élève à mille euros (1.000 EUR). 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.

Condition suspensive

L'adjudication ne pourra pas être soumise à la condition suspensive d'obtention d'un financement.

Intérêts de retard

Le taux d'intérêt en cas de retard de paiement est fixé à **dix pour-cent (10 %)** l'an.

Début et clôture des enchères

Le jour et l'heure du début des enchères est le **lundi 12 octobre 2026 à 14 heures.**

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le **mardi 20 octobre 2026 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 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 le **mercredi 28 octobre 2026 à 16 heures.**

Visites

Le bien pourra être visité par les candidats-acquéreurs sur rendez-vous avec l'Etude (Monsieur Guillaume DUMOULIN – téléphone: 084/320.336 – e-mail: gdu@pierard-dumoulin.be)

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

Le notaire rappelle le prescrit de l'article 1580, al. 3, 4 et 5 du Code judiciaire :

« Sans préjudice des dispositions de l'article 1498, en cas d'absence ou de résistance du saisi ou de l'occupant des biens immobiliers saisis, le notaire nommé est autorisé, aux frais du saisi, à avoir accès aux biens immobiliers saisis, au besoin avec le concours de la force publique, assistée, le cas échéant, par un serrurier, pour faire respecter les conditions de vente ou pour permettre la visite des lieux par les personnes intéressées.

L'occupant est informé de l'ordonnance et des jours et heures de visite prévus dans les conditions de vente.

Si la résistance est due à l'occupant des biens immobiliers saisis, le saisi est autorisé à récupérer ses frais auprès de l'occupant ».

Publicité

La publicité de la vente publique sera assurée par voie d'affiches et/ou d'insertions.

Il sera procédé à l'insertion, à deux reprises, d'une annonce résumée dans un ou plusieurs journaux quotidiens et des annonces dans des journaux régionaux, savoir dans :

- quotidien régional : "L'Avenir du Luxembourg" et « Het Laatste Nieuws »;
- hebdomadaire régional : "Vlan";
- sites internet : www.notaire.be, www.immoweb.be, immovlan.be, et www.biddit.be.

Transfert de propriété

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

Jouissance – Occupation

Le bien mis en vente est occupé par le propriétaire-saisi.

L'adjudicataire aura la jouissance du bien adjugé 15 jours après la signification de l'adjudication faite au propriétaire conformément à l'article 1598 du Code Judiciaire, pour autant qu'il se soit acquitté du prix, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels.

Si l'adjudication publique relève de dispositions légales prescrites pour les exécutions forcées, le propriétaire exproprié sera sans droit dans l'immeuble quinze (15) jours après la signification de l'extrait analytique et il devra le remettre à la libre et entière disposition de l'adjudicataire.

Pour ce type d'adjudication, l'entrée en jouissance de l'adjudicataire se fera à ses risques et périls et frais, sans qu'il ait recours au créancier poursuivant.

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.

Le notaire soussigné fait observer que les emplacements de camping semblent faire l'objet de conventions d'occupation individuelles conclues directement entre le propriétaire-saisi et les occupants.

Le vendeur n'étant pas présent, aucune déclaration ne peut être faite relativement aux éventuelles occupations des emplacements de camping. Le vendeur n'a remis au notaire soussigné aucun document relatif à ces occupations.

En signant le procès-verbal, l'adjudicataire sera censé avoir pris tous ses renseignements à cet égard, avoir reconnu parfaitement connaître les conditions d'occupation et dispenser le notaire soussigné d'en faire plus amples descriptions. L'adjudicataire fera son affaire personnelle de ces éventuelles occupations des emplacements de camping, à l'entière décharge du notaire soussigné et du requérant, sans aucun recours possible contre eux pour quelque cause que ce soit.

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.

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.

L'acquéreur déclare avoir 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. L'acquéreur déclare formellement avoir visité le bien vendu avec attention.

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 n'étant pas présent, aucune déclaration ne peut être faite relativement aux éventuelles servitudes.

Aucune condition spéciale, ni servitude n'est reprise dans le titre de propriété, à l'exception de celles qui sont reprises ci-après au chapitre « CONDITIONS PARTICULIERES ».

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.

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 du Code civil.

Copropriété

Néant.

CONDITIONS PARTICULIERES

A/ Le titre de propriété, étant l'acte de vente reçu par le notaire Vincent DUMOULIN, à Erezée, en date du 24 juillet 2018, dont question dans l'origine de propriété, contient les servitudes ou conditions spéciales suivantes :

«

CONDITIONS PARTICULIERES

1/ Dans le titre de propriété du bien prédécrit étant l'acte sous seing privé du 02 février 1953 enregistré à Marche-en-Famenne, le 19 mars 1953 dont question à l'origine de propriété, il est textuellement repris ce qui suit :

« En vue de créer une rampe d'accès et de vidange pour le public, lors de la course de moto-cross, la parcelle LOT 3 d'une largeur uniforme de 4 mètres, teinte verte, de 01Are 85 centiares, cadastrée Cne de Marche, section B, n°524^F, pour partie, sera grevée d'une servitude de passage au profit uniquement de l'Auto Moto Club Marchois, le fonds restant appartenir à Melle DENIS. Au cas où Auto Moto Club Marchois viendrait à cesser son activité et ne serait plus propriétaire les terrains y contigus, automatiquement Melle DENIS ou ayants droit rentreraient en possession de l'are 85ca, sans avoir à payer aucune indemnité et la servitude cesserait d'exister

Il est bien entendu que l'auto Moto Club placera en AB une clôture solide, de 5 fils barbelés, à ses frais».

2/ Dans le titre de propriété du 01 février 2012 reçu par le notaire Valéry COLLARD et à l'intervention du notaire Michel JACQUET, il est repris textuellement ce qui suit :

CONDITIONS SPECIALES

« Servitude

Le vendeur certifie qu'un chemin appartenant à La ville de Marche-en-Famenne traverse le camping et garantit que ce chemin permet sans difficulté de relier les deux parcelles vendues (liserés vert et bleu au plan de division dressé par le géomètre expert-immobilier V. BERNES) en passant sur la parcelle 778/P/3, parcelle ne faisant pas partie de la vente

Constitution de servitude

La division des biens dont questions ci-dessus a pour conséquence que le bien objet du présent acte et les biens voisins peuvent être concernés par des servitudes par destination du père de famille résultant de la situation de fait des lieux.

D'une manière générale, les canalisations et écoulements, même non apparents qui existent actuellement au service ou à charge d'un des fonds pourront subsister.

Toute canalisation qui serait à usage commun sera entretenue à frais communs.

Les parties ont convenu de constituer la servitude suivante :

Le vendeur concède à l'acquéreur, qui l'accepte, une servitude réelle de canalisations sur les terrains sis sur les contreforts du fonds des Vaulx, intéressés par Natura 2000, restant la propriété du vendeur et repris en liseré brun au plan de division dressé par le géomètre expert-immobilier V. Bernes dont question ci-dessus, et sur lesquels existent déjà des canalisations d'alimentation du camping en eau.

Cette servitude permettra au propriétaire du bien vendu d'accéder aux canalisations pour leur entretien ainsi qu'au compteur d'eau, qui se trouve sur le terrain intéressé par Natura 2000.

Le propriétaire du camping est donc, en vertu de cette servitude, autorisé à maintenir les canalisations existantes, et à y établir toutes nouvelles tranchées, canalisations ou câbles requis en vue de l'alimentation du camping ou de l'évacuation de ses eaux usées. Ces canalisations se trouvent sur la parcelles cadastrée section B numéro 521/B. »

Suite à la présente vente, cette servitude cesse d'exister en raison de la confusion entre le fonds servant et le fonds dominant. »

B/ L'acte de vente reçu par Véronique ROCHEZ, Commissaire au comité fédéral d'acquisition d'immeubles, à Bruxelles, en date du 26 octobre 2018, transcrit au bureau sécurité juridique de Marche-en-Famenne le 20 novembre 2018, dépôt 32-T-20/11/2018-04756, contenant vente par (...) à (...) d'une emprise de 14 ares 57 ca à prendre dans le bien partie du numéro 521/C, dont question dans l'origine de propriété, contient les servitudes ou conditions spéciales suivantes :

« I. DESIGNATION DU BIEN

(...)

Une emprise de quatorze ares cinquante-sept centiares (14a 57ca) dans une parcelle sis Les Grands Hys, actuellement cadastrée comme hab vacan., section B numéro 521CP0000 pour une contenance de six hectares nonante-neuf ares trente-trois centiares (6ha 99a 33 ca).

PLAN

Ce bien figure sous le n° 1 au plan numéro GT-0430-057.660-001 dressé par F. Paquet, le 24 mars 2014, dont le comparant déclare avoir pris connaissance et dont un exemplaire restera annexé aux présentes après avoir visé » ne varietur » par les parties.

Ledit plan est enregistré dans la banque de données des plans de délimitation de l'administration générale de la documentation patrimoniale sous le numéro de référence 83034-10166 et attribue à la nouvelle parcelle cadastrale à créer à la suite de la présente acquisition, le nouvel identifiant parcellaire réservé est le n° 521LP0000.

(...)

II.- BUT DE L'ACQUISITION

L'acquisition a lieu pour cause d'utilité publique et plus spécialement pour l'acquisition d'une parcelle dans le cadre des travaux de stabilisation des parois rocheuses de Marche I, II et III du km 57.660 au km 58.140.

CLAUSE PARTICULIERE

A la demande du vendeur, le Pouvoir public réalisera au profit du vendeur, une clôture passant par les points A0-A1-A2-N1-N2-N2bis- et N3 sur le plan en annexe.

Les parties reconnaissent que cette clôture représente la limite du propriété entre elles à l'endroit où elle est posée sauf entre les points N2 et N2bis où une terrasse a été posée par le vendeur, qui dépasse la limite de propriété et déborde sur la parcelle vendue, cette parcelle de terrain étant représentée en rouge sur ledit plan.

Le vendeur reconnaît que le maintien de la terrasse sur la parcelle acquise et la pose de la clôture plus loin que la limite de propriété n'implique aucune renonciation de la part du Pouvoir public et que la jouissance par la terrasse sur la parcelle appartenant au Pouvoir public n'est rien d'autre qu'une simple tolérance, révocable à première demande du pouvoir public.

Enfin, le pouvoir public ne peut être tenu responsable de toute chute des utilisateurs de la terrasse dans le talus. Il en va de leur entière responsabilité et celle du vendeur. Le vendeur garantit le Pouvoir public contre toute demande, réclamation ou demande d'indemnisation de ce chef. »

L'adjudicataire devra respecter les servitudes et conditions spéciales existantes ou pouvant exister. Il pourra également exiger le respect de celles existant à son profit.

Dispositions administratives

LOI SUR L'URBANISME ET STATUT URBANISTIQUE

S'agissant d'une adjudication publique régie par le Code Judiciaire, le notaire soussigné précise qu'il ne doit communiquer que les renseignements lui imposés en cette matière.

I. Mentions et déclarations prévues par l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial.

a. Information circonstanciée :

1) Sur base des renseignements lui procurés par l'Administration communale de Marche-en-Famenne, dans sa réponse infra, le notaire soussigné déclare que :

- l'affectation prévue par le plan de secteur de Marche-La Roche est la suivante: **zone de loisirs, solde en zone d'habitat, agricole, forestière, plan d'eau, naturelle et zone d'espaces verts.**

- les biens n'auraient pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme depuis 1977, à l'exception de ce qui serait dit ci-après ;

- les biens n'ont pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré depuis le 1^{er} janvier 1977.

- **la maison sise à Marche-en-Famenne, Rue du Panorama, 10, cadastrée B, alors n° 521C (actuellement 521P), a fait l'objet d'un procès-verbal d'infraction dressé par le SPW le 10 novembre 2015 pour la construction d'un chalet en bois de 16,4 mètres X 8,75 mètres avec la réalisation d'un accès couvert et la réalisation d'une terrasse en bois, travaux réalisés sans permis d'urbanisme.**

En signant le procès-verbal, l'adjudicataire sera censé avoir une parfaite connaissance de ce PV d'infraction du 10 novembre 2015 du SPW.

Il est purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur à cet égard. Il s'engage à respecter ces documents et à les faire respecter par tous ses ayants droit à tous titres.

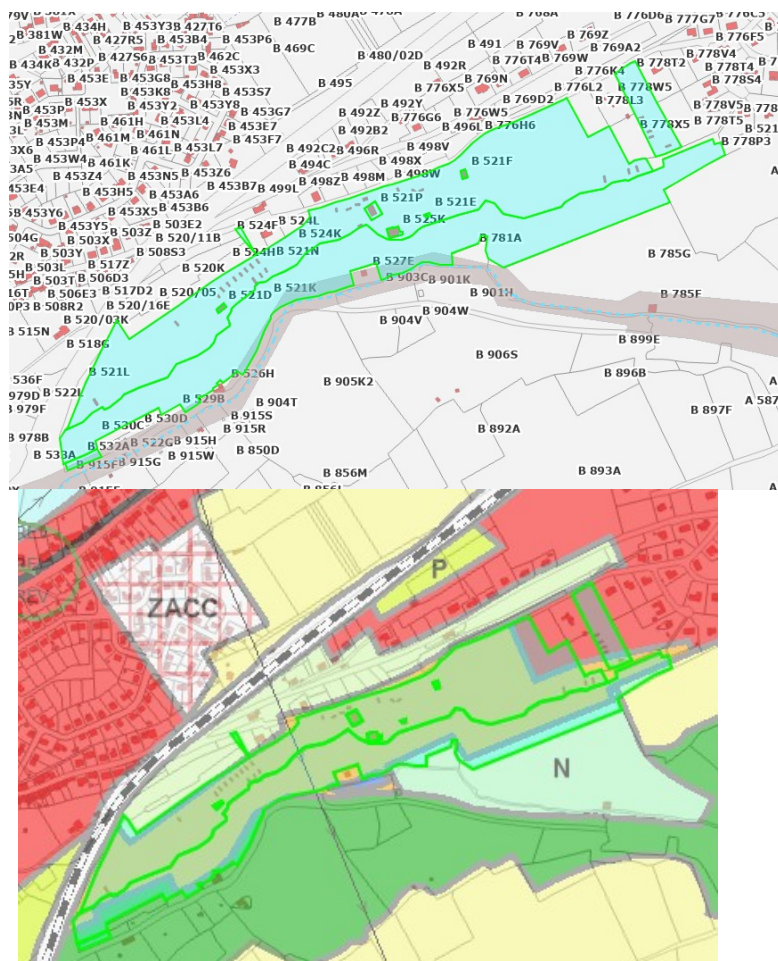
2) Le notaire instrumentant réitère ces informations, au vu de la seule lettre reçue de la Ville de Marche-en-Famenne le 04 juillet 2025, soit moins de 30 jours après l'envoi de la demande de renseignements notariaux adressée par ses soins le 02 juin 2025.

Dans sa réponse référencée « RU/2025/224/AB », la Ville de Marche-en-Famenne fait littéralement savoir ce qui suit :

« **RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES – Réf. : RU/2025-224/AB – Demande du 2/06/2025**

Dans le camping Paola :

- 1) **Lavatory sis Rue du Panorama, 1+ à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE**
Cadastré 1ère Division/Section B/Numéro 521D
 - 2) **Lavatory sis Rue du Panorama, 1+ à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE**
Cadastré 1ère Division/Section B/Numéro 521E
 - 3) **Lavatory sis Rue du Panorama, 1+ à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE**
Cadastré 1ère Division/Section B/Numéro 521F
 - 4) **Bois sis au lieu-dit « Les Grands Hys » à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE**
Cadastré 1ère Division/Section B/Numéro 521K
 - 5) **Terrain de camping sis Rue du Panorama à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE**
Cadastré 1ère Division/Section B/Numéro 521N
 - 6) **Maison d'habitation sise Rue du Panorama, 10 à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE**
Cadastrée 1ère Division/Section B/Numéro 521P
 - 7) **Patsart sis au lieu-dit « Petit Tierre » à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE**
Cadastré 1ère Division/Section B/Numéro 524F
 - 8) **Maison de commerce sise Rue du Panorama, 1+ à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE**
Cadastrée 1ère Division/Section B/Numéro 525K
 - 9) **Bois sis au lieu-dit « Grand Tierre » à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE**
Cadastré 1ère Division/Section B/Numéro 532A
 - 10) **Terrain de camping sis au lieu-dit « Les Grands Hys » à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE**
Cadastré 1ère Division/Section B/Numéro 778V2
-



Les documents en notre possession ne nous permettant pas de situer le ou les terrains au plan de secteur de manière absolument fiable, les renseignements ci-après sont donc donnés à titre indicatif et sont à vérifier éventuellement dans le cadre d'une demande de certificat d'urbanisme n° 2.

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu au Code du Développement Territorial concernant les informations urbanistiques à fournir aux notaires, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus aux articles D.IV.1§3,1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial relatifs à l'équipement de la parcelle en matière d'eau et d'électricité. Nous invitons donc les futurs acquéreurs à prendre contact avec la S.W.D.E. - Avenue des dessus de Lives 10 à 5101 Namur et avec ORES, Avenue Patton 237 à 6700 Arlon.

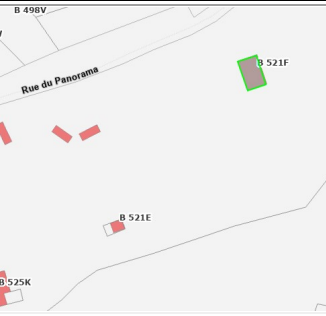
Parcelle concernée 1) Lavatory	Division: MARCHE-EN-FAMENNE 1 DIV/MARCHE-EN-FAMENNE/ Section: B Numéro: B 521 D INS: 83034 Surface calculée: 0.82 ares	
Permis d'urbanisation (anc. lotissement)	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non	
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non	
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non	
Périmètre d'intérêt paysager (ADESA)	Sélection située dans un PIP: Non	
Rénovation urbaine	Parcelle située en rénovation urbaine (centre de Marche): Non	
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se situe dans un périmètre de reconnaissance économique: Non	

Inventaire du patrimoine immobilier culturel	La parcelle est reprise dans l'inventaire du patrimoine immobilier culturel: Non
Inventaire du contrat de rivière Ourthe	La parcelle est reprise dans l'inventaire du contrat rivière Ourthe: Non
Antennes émettrices stationnaires SPW	Antenne présente sur la parcelle: Non
Arbres et haies remarquables SPW	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
Aléa d'inondation	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non
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: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non
Hydrologie	Nom du bassin: LA MARCHETTE
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
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Autonome (RAA)
Cartographie des éboulements	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Berce du Caucase	Berce du caucase répertoriée sur la parcelle : Non
Electricité	Parcelle traversée par une ligne Haute Tension : Non Parcelle située dans une zone tampon Haute Tension : Non
Patrimoine	Le bâtiment situé sur la parcelle est repris au patrimoine : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un monument classé : Non La parcelle se situe dans une zone tampon : Non La parcelle se situe dans un patrimoine architectural : Non
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement</u> : MARCHE-LA ROCHE 1 Zone(s) d'affectation: Loisirs (100% soit 0.82 ares)
Nouvelles couches	Zone du SSC: Zone de loisirs (art. 29) Zone du RCU: Aire de bâti type pavillonnaire https://www.marche.be/administration/files/2012/07/Option-d-amenagement.pdf
Réseau ferroviaire	Aucun réseau ferroviaire à proximité
Servitudes	La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
BDES Sol - Inventaire:	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
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (100% soit 0.82 ares) Pour les parcelles reprises dans la carte archéologique, tout projet d'actes et travaux impliquant une modification du sol ou du sous-sol doit être soumis à l'avis obligatoire de l'AWAP (Agence Wallonne du Patrimoine). https://agencewallonnedupatrimoine.be/

PCDN 2021	Potentiel négatif du plan de secteur: Oui Le Plan Communal de Développement de la Nature reprend systématiquement toutes les zones d'habitat comme étant potentiellement négatives pour la biodiversité (rupture des corridors écologiques, bétonisation, ...). Il s'agit plutôt d'une indication pour attirer l'attention mais sans aucune contrainte légale.
	Potentiel positif du plan de secteur: Non Parcelles forestières résineuses impactant défavorablement: Non Ruptures écologiques par les voiries: Non Sites ayant un intérêt écologique majeur: Non Structure Ecologique Principale: Non Eléments linéaires du maillage écologique: Non TOUT RENSEIGNEMENT COMPLÉMENTAIRE PEUT ÊTRE OBTENU PAR E-MAIL AUPRÈS DU SERVICE ENVIRONNEMENT DE LA VILLE DE MARCHÉ : environnement@marche.be

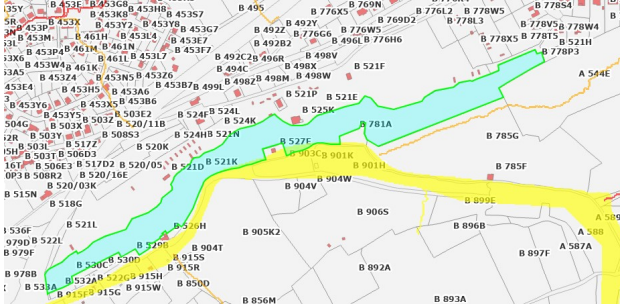
Parcelle concernée 2) Lavatory	Division: MARCHE-EN-FAMENNE 1 DIV/MARCHE-EN-FAMENNE/ Section: B Numéro: B 521 E INS: 83034 Surface calculée: 0.33 ares	
Permis d'urbanisation (anc. lotissement)	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non	
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non	
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non	
Périmètre d'intérêt paysager (ADESA)	Sélection située dans un PIP: Non	
Rénovation urbaine	Parcelle située en rénovation urbaine (centre de Marché): Non	
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se situe dans un périmètre de reconnaissance économique: Non	
Inventaire du patrimoine immobilier culturel	La parcelle est reprise dans l'inventaire du patrimoine immobilier culturel: Non	
Inventaire du contrat de rivière Ourthe	La parcelle est reprise dans l'inventaire du contrat rivière Ourthe: Non	
Antennes émettrices stationnaires SPW	Antenne présente sur la parcelle: Non	
Arbres et haies remarquables SPW	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non	
Aléa d'inondation	La parcelle n'est située dans aucune zone	
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non	
Cours d'eau	Voies navigables: Non A 50 mètres: 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: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non	
Hydrologie	Nom du bassin: LA MARCHETTE	
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	

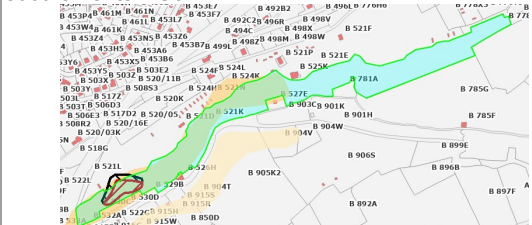
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Autonome (RAA)
Cartographie des éboulements	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Berce du Caucase	Berce du caucase répertoriée sur la parcelle : Non
Electricité	Parcelle traversée par une ligne Haute Tension : Non Parcelle située dans une zone tampon Haute Tension : Non
Patrimoine	Le bâtiment situé sur la parcelle est repris au patrimoine : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un monument classé : Non La parcelle se situe dans une zone tampon : Non La parcelle se situe dans un patrimoine architectural : Non
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement</u> : MARCHE-LA ROCHE 1 Zone(s) d'affectation: Loisirs (100% soit 0.33 ares)
Nouvelles couches	Zone du SSC: Zone de loisirs (art. 29) Zone du RCU: Aire de bâti type pavillonnaire https://www.marche.be/administration/files/2012/07/Option-d-amenagement.pdf
Réseau ferroviaire	Aucun réseau ferroviaire à proximité
Servitudes	La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
BDES Sol - Inventaire:	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
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (100% soit 0.33 ares) Pour les parcelles reprises dans la carte archéologique, tout projet d'actes et travaux impliquant une modification du sol ou du sous-sol doit être soumis à l'avis obligatoire de l'AWAP (Agence Wallonne du Patrimoine). https://agencewallonnedupatrimoine.be/
PCDN 2021	Potentiel négatif du plan de secteur: Oui Le Plan Communal de Développement de la Nature reprend systématiquement toutes les zones d'habitat comme étant potentiellement négatives pour la biodiversité (rupture des corridors écologiques, bétonisation, ...). Il s'agit plutôt d'une indication pour attirer l'attention mais sans aucune contrainte légale. Potentiel positif du plan de secteur: Non Parcelles forestières résineuses impactant défavorablement: Non Ruptures écologiques par les voiries: Non Sites ayant un intérêt écologique majeur: Non Structure Ecologique Principale: Non Éléments linéaires du maillage écologique: Non TOUT RENSEIGNEMENT COMPLÉMENTAIRE PEUT ÊTRE OBTENU PAR E-MAIL AUPRÈS DU SERVICE ENVIRONNEMENT DE LA VILLE DE MARCHE : environnement@marche.be

Parcelle concernée 3) Lavatory	Division: MARCHE-EN-FAMENNE 1 DIV/MARCHE-EN-FAMENNE/ Section: B Numéro: B 521 F INS: 83034 Surface calculée: 0.92 ares	
Permis d'urbanisation (anc. lotissement)	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non	
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non	
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non	
Périmètre d'intérêt paysager (ADESA)	Sélection située dans un PIP: Non	
Rénovation urbaine	Parcelle située en rénovation urbaine (centre de Marche): Non	
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se situe dans un périmètre de reconnaissance économique: Non	
Inventaire du patrimoine immobilier culturel	La parcelle est reprise dans l'inventaire du patrimoine immobilier culturel: Non	
Inventaire du contrat de rivière Ourthe	La parcelle est reprise dans l'inventaire du contrat rivière Ourthe: Non	
Antennes émettrices stationnaires SPW	Antenne présente sur la parcelle: Non	
Arbres et haies remarquables SPW	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non	
Aléa d'inondation	La parcelle n'est située dans aucune zone	
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non	
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: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non	
Hydrologie	Nom du bassin: LA MARCHETTE	
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	
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000	
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000	
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Autonome (RAA)	
Cartographie des éboulements	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non	
Berce du Caucase	Berce du caucase répertoriée sur la parcelle : Non	
Electricité	Parcelle traversée par une ligne Haute Tension : Non Parcelle située dans une zone tampon Haute Tension : Non	
Patrimoine	Le bâtiment situé sur la parcelle est repris au patrimoine : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un monument classé : Non La parcelle se situe dans une zone tampon : Non	

	La parcelle se situe dans un patrimoine architectural : Non
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement</u> : MARCHE-LA ROCHE 1 Zone(s) d'affectation: Loisirs (100% soit 0.92 ares)
Nouvelles couches	Zone du SSC: Zone de loisirs (art. 29) Zone du RCU: Aire de bâti type pavillonnaire https://www.marche.be/administration/files/2012/07/Option-d-amenagement.pdf
Réseau ferroviaire	Aucun réseau ferroviaire à proximité
Servitudes	La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître. (Source: SPF - Cadmap)
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
BDES Sol - Inventaire:	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
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (100% soit 0.92 ares) Pour les parcelles reprises dans la carte archéologique, tout projet d'actes et travaux impliquant une modification du sol ou du sous-sol doit être soumis à l'avis obligatoire de l'AWAP (Agence Wallonne du Patrimoine). https://agencewallonedupatrimoine.be/
PCDN 2021	Potentiel négatif du plan de secteur: Oui Le Plan Communal de Développement de la Nature reprend systématiquement toutes les zones d'habitat comme étant potentiellement négatives pour la biodiversité (rupture des corridors écologiques, bétonisation, ...). Il s'agit plutôt d'une indication pour attirer l'attention mais sans aucune contrainte légale. Potentiel positif du plan de secteur: Non Parcelles forestières résineuses impactant défavorablement: Non Ruptures écologiques par les voiries: Non Sites ayant un intérêt écologique majeur: Non Structure Ecologique Principale: Non Éléments linéaires du maillage écologique: Non TOUT RENSEIGNEMENT COMPLÉMENTAIRE PEUT ÊTRE OBTENU PAR E-MAIL AUPRÈS DU SERVICE ENVIRONNEMENT DE LA VILLE DE MARCHE : environnement@marche.be

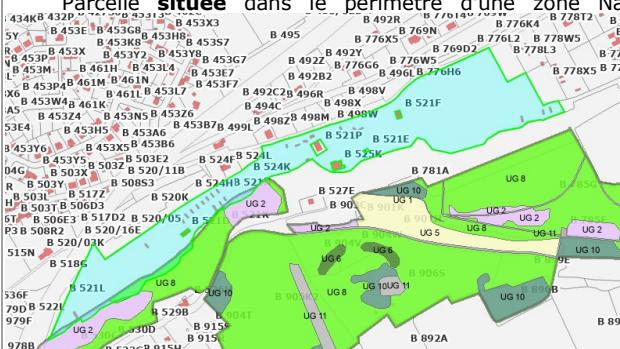
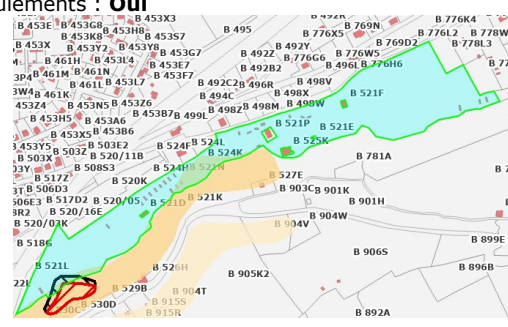
Parcelle concernée 4) Bois			Division: MARCHE-EN-FAMENNE 1 DIV/MARCHE-EN-FAMENNE/ Section: B Numéro: B 521 K INS: 83034 Surface calculée: 582.03 ares
----------------------------	--	--	---

Inventaire du patrimoine immobilier culturel	La parcelle est reprise dans l'inventaire du patrimoine immobilier culturel: Non
Inventaire du contrat de rivière Ourthe	La parcelle est reprise dans l'inventaire du contrat rivière Ourthe: Non
Antennes émettrices stationnaires SPW	Antenne présente sur la parcelle: Non
Arbres et haies remarquables SPW	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
Aléa d'inondation	1 zone(s) d'aléa: Aléa faible - Classement: Aléa faible par débordement  Cartographie de l'aléa d'inondation (en vigueur) Aléa d'inondation par débordement de cours d'eau et par ruissellement Aléa d'inondation par débordement et ruissellement – version raster, échelles inférieures au 1:25.000 - Aléa très faible - Aléa faible - Aléa moyen - Aléa élevé Aléa d'inondation par débordement et ruissellement, échelles comprises entre le 1:25.000 et le 1:5000 110 : Aléa faible par débordement 120 : Aléa moyen par débordement 130 : Aléa élevé par débordement 210 : Aléa faible par ruissellement 220 : Aléa moyen par ruissellement 230 : Aléa élevé par ruissellement 310 : Aléa faible par débordement & ruissellement 320 : Aléa moyen par débordement & ruissellement
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non
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: Oui (Ruisseau du FOND DES VAUX) Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Oui (Ruisseau de CHAMPLON) Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non Des renseignements peuvent être obtenus via le lien suivant : https://www.wallonie.be/fr/demarches/identifier-le-gestionnaire-dun-cours-deau-en-wallonie
Hydrologie	Nom du bassin: LA MARCHETTE
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
Zone Natura 2000	Parcelle située dans le périmètre d'une zone Natura 2000

	Superficie concernée: 47% soit 273.73 ares Code du site: BE34021 Nom: La Calestienne à Marche en Famenne
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Zones d'assainissement	3 type(s) de zone(s) : Autonome (RAA) Autonome (RAA) Autonome (RAA)
Cartographie des éboulements	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Oui  La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Oui
Berce du Caucase	Berce du caucase répertoriée sur la parcelle : Non
Electricité	Parcelle traversée par une ligne Haute Tension : Oui Parcelle située dans une zone tampon Haute Tension : Oui
Patrimoine	Le bâtiment situé sur la parcelle est repris au patrimoine : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un monument classé : Non La parcelle se situe dans une zone tampon : Non La parcelle se situe dans un patrimoine architectural : Non
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement</u> : MARCHE-LA ROCHE 5 Zone(s) d'affectation: Agricole (2% soit 13.9 ares) Forestière (12% soit 68.92 ares) Loisirs (73% soit 425.22 ares) Plan d'eau (0% soit 0.98 ares) Naturelle (13% soit 73.01 ares) Surcharges du plan de secteur Ligne HT (existante ou en projet)
Nouvelles couches	Zone du SSC: Zone de loisirs (art. 29) Zone agricole pouvant être affectée à la construction de bâti de moyen à grand gabarit à usage agricole Zone naturelle (art. 37) Zone forestière (art. 36) Zone forestière (art. 36) Zone du RCU: Aire de bâti type pavillonnaire Aire rurale de bâti de moyen à grand gabarit Aire paysagère - solde du territoire communal Aire de bâti type pavillonnaire Aire paysagère - solde du territoire communal https://www.marche.be/administration/files/2012/07/Option-d-amenagement.pdf
Réseau ferroviaire	Parcelle située à proximité d'un réseau ferroviaire Numéro de ligne: 430
Servitudes	La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître. (Source: SPF - Cadmap)
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
BDES Sol - Inventaire:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Oui Code couleur: brun

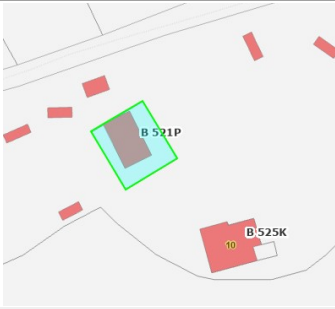
	% d'affectation: 0% soit 0.42 ares https://sol.environnement.wallonie.be/bdes.html#3 Lien vers la BDES: https://bdes.spw.wallonie.be/portal/fr/#IDPARCELLE=83034B0525/00D000 Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (100% soit 582.03 ares) Pour les parcelles reprises dans la carte archéologique, tout projet d'actes et travaux impliquant une modification du sol ou du sous-sol doit être soumis à l'avis obligatoire de l'AWAP (Agence Wallonne du Patrimoine). https://agencewallonnedupatrimoine.be/
PCDN 2021	Potentiel négatif du plan de secteur: Oui Le Plan Communal de Développement de la Nature reprend systématiquement toutes les zones d'habitat comme étant potentiellement négatives pour la biodiversité (rupture des corridors écologiques, bétonisation, ...). Il s'agit plutôt d'une indication pour attirer l'attention mais sans aucune contrainte légale. Potentiel positif du plan de secteur: Oui Parcelles forestières résineuses impactant défavorablement: Non Ruptures écologiques par les voiries: Non Sites ayant un intérêt écologique majeur: Oui Zone devant être affectée en priorité à la conservation de la nature, sa restauration et/ou le développement de la diversité biologique, compte-tenu des caractéristiques déjà présentes sur le site ou du potentiel de celui-ci. Structure Ecologique Principale: Oui Ensemble de sites naturels ayant un intérêt écologique. Il est donc recommandé d'y préserver et renforcer la biodiversité. Zone: ZCO Ecotope Fr: Rocher basique + chenaie-charmaie calcicole + pelouse calcaire Zone: ZCO Ecotope Fr: Rocher basique Zone: ZCF Ecotope Fr: Chenaie-charmaie calcicole Zone: ZCF Ecotope Fr: Chenaie-charmaie calcicole + rocher basique Zone: ZDF Ecotope Fr: Chenaie-charmaie calcicole Eléments linéaires du maillage écologique: Non TOUT RENSEIGNEMENT COMPLÉMENTAIRE PEUT ÊTRE OBTENU PAR E-MAIL AUPRÈS DU SERVICE ENVIRONNEMENT DE LA VILLE DE MARCHE : environnement@marche.be

Parcelle concernée 5/ Terrain de camping	Division: MARCHE-EN-FAMENNE 1 DIV/MARCHE-EN-FAMENNE/ Section: B Numéro: B 521 N INS: 83034 Surface calculée: 695.96 ares	
Permis d'urbanisation (anc. lotissement)	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non	
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non	
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non	
Périmètre d'intérêt paysager (ADESA)	Sélection située dans un PIP: Non	
Rénovation urbaine	Parcelle située en rénovation urbaine (centre de Marche): Non	

Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se situe dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Inventaire du patrimoine immobilier culturel	La parcelle est reprise dans l'inventaire du patrimoine immobilier culturel: Non
Inventaire du contrat de rivière Ourthe	La parcelle est reprise dans l'inventaire du contrat rivière Ourthe: Non
Antennes émettrices stationnaires SPW	Antenne présente sur la parcelle: Non
Arbres et haies remarquables SPW	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
Aléa d'inondation	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non
Cours d'eau	Voies navigables: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non Non navigables de 2ème catégorie: Non Non navigables de 3ème catégorie: Non (Ruisseau du FOND DES VAUX) Non navigables non classés: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non Des renseignements peuvent être obtenus via le lien suivant : https://www.wallonie.be/fr/demarches/identifier-le-gestionnaire-dun-cours-deau-en-wallonie
Hydrologie	Nom du bassin: LA MARCHETTE
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
Zone Natura 2000	Parcelle située dans le périmètre d'une zone Natura 2000  Superficie concernée: 4% soit 28.4 ares Code du site: BE34021 Nom: La Calestienne à Marche en Famenne
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Zones d'assainissement	3 type(s) de zone(s) : Autonome (RAA) Autonome (RAA) Autonome (RAA)
Cartographie des éboulements	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Oui  La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Oui
Berce du Caucase	Berce du caucase répertoriée sur la parcelle : Non

Electricité	 Parcelle traversée par une ligne Haute Tension : Oui Parcelle située dans une zone tampon Haute Tension : Oui
Patrimoine	Le bâtiment situé sur la parcelle est repris au patrimoine : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un monument classé : Non La parcelle se situe dans une zone tampon : Non La parcelle se situe dans un patrimoine architectural : Non
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement</u> : MARCHE-LA ROCHE 3 Zone(s) d'affectation: Loisirs (90% soit 627.15 ares) Espaces verts (2% soit 16.28 ares) Habitat (8% soit 52.53 ares) Surcharges du plan de secteur Ligne HT (existante ou en projet)
Nouvelles couches	Zone du SSC: Zone de loisirs (art. 29) Zone d'habitat à très faible densité Zone d'espaces verts (art. 37) Zone d'espaces verts (art. 37) Zone du RCU: Aire de bâti type pavillonnaire faible densité Aire paysagère - solde du territoire communal Aire de bâti type pavillonnaire https://www.marche.be/administration/files/2012/07/Option-d-amenagement.pdf
Réseau ferroviaire	Parcelle située à proximité d'un réseau ferroviaire Numéro de ligne: 430
Servitudes	La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
BDES Sol - Inventaire:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Oui Code couleur: brun % d'affectation: 4% soit 26.7 ares https://sol.environnement.wallonie.be/bdes.html#3 Lien vers la BDES: ICI Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (97% soit 675.78 ares) Pour les parcelles reprises dans la carte archéologique, tout projet d'actes et travaux impliquant une modification du sol ou du sous-sol doit être soumis à l'avis obligatoire de l'AWAP (Agence Wallonne du Patrimoine). https://agencewallonnedupatrimoine.be/
PCDN 2021	Potential négatif du plan de secteur: Oui Le Plan Communal de Développement de la Nature reprend systématiquement toutes les zones d'habitat comme étant potentiellement négatives pour la biodiversité (rupture des corridors écologiques, bétonisation, ...). Il s'agit plutôt d'une indication pour attirer l'attention mais sans aucune contrainte légale. Potential positif du plan de secteur: Oui Parcelles forestières résineuses impactant défavorablement: Non Ruptures écologiques par les voiries: Non Sites ayant un intérêt écologique majeur: Oui Zone devant être affectée en priorité à la conservation de la

	nature, sa restauration et/ou le développement de la diversité biologique, compte-tenu des caractéristiques déjà présentes sur le site ou du potentiel de celui-ci. Structure Ecologique Principale: Oui Ensemble de sites naturels ayant un intérêt écologique. Il est donc recommandé d'y préserver et renforcer la biodiversité. Zone: ZCO Ecotope Fr: Rocher basique + chenaie-charmaie calcicole + pelouse calcaire Zone: ZCO Ecotope Fr: Rocher basique Zone: ZCF Ecotope Fr: Chenaie-charmaie calcicole Zone: ZDF Ecotope Fr: Chenaie-charmaie calcicole Zone: ZCF Ecotope Fr: Chenaie-charmaie calcicole + rocher basique Zone: ZDF Ecotope Fr: Pinede + recrues divers Zone: ZDF Ecotope Fr: Chenaie-charmaie calcicole Éléments linéaires du maillage écologique: Non TOUT RENSEIGNEMENT COMPLÉMENTAIRE PEUT ÊTRE OBTENU PAR E-MAIL AUPRÈS DU SERVICE ENVIRONNEMENT DE LA VILLE DE MARCHE : environnement@marche.be		
--	--	--	--

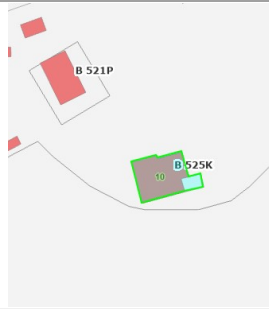
Parcelle concernée d'habitation	6/ Maison	Division: MARCHE-EN-FAMENNE 1 DIV/MARCHE-EN-FAMENNE/ Section: B Numéro: 521 P INS: 83034 Surface calculée: 3.94 ares	
Permis d'urbanisation (anc. lotissement)	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non		
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non		
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non		
Périmètre d'intérêt paysager (ADESA)	Sélection située dans un PIP: Non		
Rénovation urbaine	Parcelle située en rénovation urbaine (centre de Marche): Non		
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se situe dans un périmètre de reconnaissance économique: Non		
Inventaire du patrimoine immobilier culturel	La parcelle est reprise dans l'inventaire du patrimoine immobilier culturel: Non		
Inventaire du contrat de rivière Ourthe	La parcelle est reprise dans l'inventaire du contrat rivière Ourthe: Non		
Antennes émettrices stationnaires SPW	Antenne présente sur la parcelle: Non		
Arbres et haies remarquables SPW	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non		
Aléa d'inondation	La parcelle n'est située dans aucune zone		
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non		
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: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non
Hydrologie	Nom du bassin: LA MARCHETTE
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
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Autonome (RAA)
Cartographie des éboulements	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Berce du Caucase	Berce du caucase répertoriée sur la parcelle : Non
Electricité	Parcelle traversée par une ligne Haute Tension : Non Parcelle située dans une zone tampon Haute Tension : Non
Patrimoine	Le bâtiment situé sur la parcelle est repris au patrimoine : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un monument classé : Non La parcelle se situe dans une zone tampon : Non La parcelle se situe dans un patrimoine architectural : Non
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement</u> : MARCHE-LA ROCHE 1 Zone(s) d'affectation: Loisirs (100% soit 3.94 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u>
Nouvelles couches	Zone du SSC: Zone de loisirs (art. 29) Zone du RCU: Aire de bâti type pavillonnaire https://www.marche.be/administration/files/2012/07/Option-d-amenagement.pdf
Réseau ferroviaire	Aucun réseau ferroviaire à proximité
Servitudes	La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
BDES Sol - Inventaire:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Oui Code couleur: brun % d'affectation: 50% soit 1.98 ares https://sol.environnement.wallonie.be/bdes.html#3 Lien vers la BDES: ICI Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (100% soit 3.94 ares) Pour les parcelles reprises dans la carte archéologique, tout projet d'actes et travaux impliquant une modification du sol ou du sous-sol doit être soumis à l'avis obligatoire de l'AWAP (Agence Wallonne du Patrimoine). https://agencewallonnedupatrimoine.be/
PCDN 2021	Potentiel négatif du plan de secteur: Oui Le Plan Communal de Développement de la Nature reprend systématiquement toutes les zones d'habitat comme étant potentiellement négatives pour la biodiversité (rupture des corridors écologiques, bétonisation, ...). Il s'agit plutôt d'une indication pour attirer l'attention mais sans aucune contrainte légale. Potentiel positif du plan de secteur: Non Parcelles forestières résineuses impactant défavorablement: Non Ruptures écologiques par les voiries: Non Sites ayant un intérêt écologique majeur: Non

	Structure Ecologique Principale: Non Eléments linéaires du maillage écologique: Non TOUT RENSEIGNEMENT COMPLÉMENTAIRE PEUT ÊTRE OBTENU PAR E-MAIL AUPRÈS DU SERVICE ENVIRONNEMENT DE LA VILLE DE MARCHE : environnement@marche.be
--	---

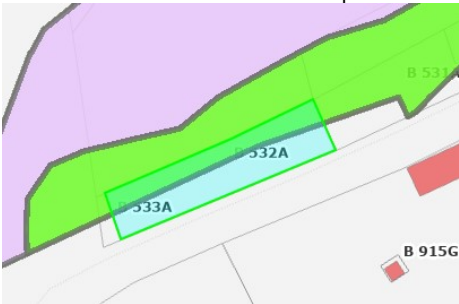
Parcelle concernée 7/ Patsart	Division: MARCHE-EN-FAMENNE 1 DIV/MARCHE-EN-FAMENNE/ Section: B Numéro: B 524 F INS: 83034 Surface calculée: 2 ares	
Permis d'urbanisation (anc. lotissement)	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non	
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non	
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non	
Périmètre d'intérêt paysager (ADESA)	Sélection située dans un PIP: Non	
Rénovation urbaine	Parcelle située en rénovation urbaine (centre de Marche): Non	
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se situe dans un périmètre de reconnaissance économique: Non	
Inventaire du patrimoine immobilier culturel	La parcelle est reprise dans l'inventaire du patrimoine immobilier culturel: Non	
Inventaire du contrat de rivière Ourthe	La parcelle est reprise dans l'inventaire du contrat rivière Ourthe: Non	
Antennes émettrices stationnaires SPW	Antenne présente sur la parcelle: Non	
Arbres et haies remarquables SPW	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non	
Aléa d'inondation	La parcelle n'est située dans aucune zone	
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non	
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: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non	
Hydrologie	Nom du bassin: LA MARCHETTE	
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	
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000	
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000	
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Autonome (RAA)	
Cartographie des éboulements	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non	
Berce du Caucase	Berce du caucase répertoriée sur la parcelle : Non	
Electricité	Parcelle traversée par une ligne Haute Tension : Non Parcelle située dans une zone tampon Haute Tension : Non	
Patrimoine	Le bâtiment situé sur la parcelle est repris au patrimoine : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un monument classé : Non La parcelle se situe dans une zone tampon : Non	

	La parcelle se situe dans un patrimoine architectural : Non
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement</u> : MARCHE-LA ROCHE 2 Zone(s) d'affectation: Loisirs (0% soit 0 ares) Espaces verts (100% soit 1.99 ares)
Nouvelles couches	Zone du SSC: Zone de loisirs (art. 29) Zone d'espaces verts (art. 37) Zone du RCU: Aire paysagère - solde du territoire communal Aire de bâti type pavillonnaire https://www.marche.be/administration/files/2012/07/Option-d-amenagement.pdf
Réseau ferroviaire	Parcelle située à proximité d'un réseau ferroviaire Numéro de ligne: 430
Servitudes	La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître. (Source: SPF - Cadmap)
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Oui Libellé: Emprises chemin de Marche à Verdenne Type: MODIFICATION Date: 09-01-78 Libellé: Déclassement et vente chemin n°35 Type: SUPPRESSION Date: 23-04-70 Si vous souhaitez davantage de renseignements sur l'historique des modifications, il convient de contacter les services du Commissaire Voyer - Rue du Carmel, 1 - 6900 MARLOIE (084/84.71.45).
BDES Sol - Inventaire:	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
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (27% soit 0.53 ares) Pour les parcelles reprises dans la carte archéologique, tout projet d'actes et travaux impliquant une modification du sol ou du sous-sol doit être soumis à l'avis obligatoire de l'AWAP (Agence Wallonne du Patrimoine).  https://agencewallonnedupatrimoine.be/
PCDN 2021	Potentiel négatif du plan de secteur: Oui Le Plan Communal de Développement de la Nature reprend systématiquement toutes les zones d'habitat comme étant potentiellement négatives pour la biodiversité (rupture des corridors écologiques, bétonisation, ...). Il s'agit plutôt d'une indication pour attirer l'attention mais sans aucune contrainte légale. Potentiel positif du plan de secteur: Oui Parcelles forestières résineuses impactant défavorablement: Non Ruptures écologiques par les voiries: Non Sites ayant un intérêt écologique majeur: Non Structure Ecologique Principale: Oui Ensemble de sites naturels ayant un intérêt écologique. Il est donc recommandé d'y préserver et renforcer la biodiversité. Zone: ZDF Ecotope Fr: Chenaie-charmaie calcicole Eléments linéaires du maillage écologique: Non TOUT RENSEIGNEMENT COMPLÉMENTAIRE PEUT ÊTRE OBTENU PAR E-MAIL AUPRÈS DU SERVICE ENVIRONNEMENT DE LA VILLE DE MARCHE : environnement@marche.be

Parcelle concernée 8/ Maison de commerce	Division: MARCHE-EN-FAMENNE 1 DIV/MARCHE-EN-FAMENNE/ Section: B Numéro: B 525 K INS: 83034 Surface calculée: 2.52 ares		
Permis d'urbanisation (anc. lotissement)	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non		
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non		
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non		
Périmètre d'intérêt paysager (ADESA)	Sélection située dans un PIP: Non		
Rénovation urbaine	Parcelle située en rénovation urbaine (centre de Marche): Non		
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se situe dans un périmètre de reconnaissance économique: Non		
Inventaire du patrimoine immobilier culturel	La parcelle est reprise dans l'inventaire du patrimoine immobilier culturel: Non		
Inventaire du contrat de rivière Ourthe	La parcelle est reprise dans l'inventaire du contrat rivière Ourthe: Non		
Antennes émettrices stationnaires SPW	Antenne présente sur la parcelle: Non		
Arbres et haies remarquables SPW	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non		
Aléa d'inondation	La parcelle n'est située dans aucune zone		
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non		
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: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non		
Hydrologie	Nom du bassin: LA MARCHETTE		
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		
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000		
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000		
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Autonome (RAA)		
Cartographie des éboulements	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non		
Berce du Caucase	Berce du caucase répertoriée sur la parcelle : Non		
Electricité	Parcelle traversée par une ligne Haute Tension : Non Parcelle située dans une zone tampon Haute Tension : Non		
Patrimoine	Le bâtiment situé sur la parcelle est repris au patrimoine : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un monument classé : Non La parcelle se situe dans une zone tampon : Non La parcelle se situe dans un patrimoine architectural : Non		
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement</u> : MARCHE-LA ROCHE 1 Zone(s) d'affectation: Loisirs (100% soit 2.52 ares)		
Nouvelles couches	Zone	du	SSC:

	Zone de loisirs (art. 29) Zone du RCU: Aire de bâti type pavillonnaire https://www.marche.be/administration/files/2012/07/Option-d-amenagement.pdf
Réseau ferroviaire	Aucun réseau ferroviaire à proximité
Servitudes	La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître. (Source: SPF - Cadmap)
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
BDES Sol - Inventaire:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Oui Code couleur: brun % d'affectation: 100% soit 2.52 ares https://sol.environnement.wallonie.be/bdes.html#3 Lien vers la BDES: ICI Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (100% soit 2.52 ares) Pour les parcelles reprises dans la carte archéologique, tout projet d'actes et travaux impliquant une modification du sol ou du sous-sol doit être soumis à l'avis obligatoire de l'AWAP (Agence Wallonne du Patrimoine). https://agencewallonnedupatrimoine.be/
PCDN 2021	Potentiel négatif du plan de secteur: Oui Le Plan Communal de Développement de la Nature reprend systématiquement toutes les zones d'habitat comme étant potentiellement négatives pour la biodiversité (rupture des corridors écologiques, bétonisation, ...). Il s'agit plutôt d'une indication pour attirer l'attention mais sans aucune contrainte légale. Potentiel positif du plan de secteur: Non Parcelles forestières résineuses impactant défavorablement: Non Ruptures écologiques par les voiries: Non Sites ayant un intérêt écologique majeur: Non Structure Ecologique Principale: Non Éléments linéaires du maillage écologique: Non TOUT RENSEIGNEMENT COMPLÉMENTAIRE PEUT ÊTRE OBTENU PAR E-MAIL AUPRÈS DU SERVICE ENVIRONNEMENT DE LA VILLE DE MARCHÉ : environnement@marche.be

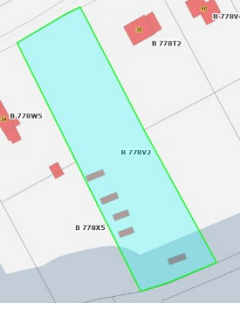
Parcelle concernée 9/ Bois	Division: MARCHÉ-EN-FAMENNE 1 DIV/MARCHÉ-EN-FAMENNE/ Section: B Numéro: B 532 A INS: 83034 Surface calculée: 6.45 ares	
Permis d'urbanisation (anc. lotissement)	Non	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Schéma d'Orientation local		Parcelle concernée par un SOL: Non
Guides Régionaux d'Urbanisme		Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non
Périmètre d'intérêt paysager (ADESA)		Sélection située dans un PIP: Non
Rénovation urbaine		Parcelle située en rénovation urbaine (centre de Marché): Non
Périmètre de reconnaissance économique		La parcelle se situe dans un périmètre de reconnaissance économique: Non

Inventaire du patrimoine immobilier culturel	La parcelle est reprise dans l'inventaire du patrimoine immobilier culturel: Non
Inventaire du contrat de rivière Ourthe	La parcelle est reprise dans l'inventaire du contrat rivière Ourthe: Non
Antennes émettrices stationnaires SPW	Antenne présente sur la parcelle: Non
Arbres et haies remarquables SPW	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
Aléa d'inondation	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non
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: Oui (Ruisseau du FOND DES VAUX) Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non
Hydrologie	Nom du bassin: LA MARCHETTE
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
Zone Natura 2000	Parcelle située dans le périmètre d'une zone Natura 2000  Superficie concernée: 40% soit 2.59 ares Code du site: BE34021 Nom: La Calestienne à Marche en Famenne
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Zones d'assainissement	0 type(s) de zone(s) :
Cartographie des éboulements	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Oui 
Berce du Caucase	Berce du caucase répertoriée sur la parcelle : Non
Electricité	Parcelle traversée par une ligne Haute Tension : Non Parcelle située dans une zone tampon Haute Tension : Non
Patrimoine	Le bâtiment situé sur la parcelle est repris au patrimoine : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un monument classé : Non La parcelle se situe dans une zone tampon : Non La parcelle se situe dans un patrimoine architectural : Non
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement</u> : MARCHE-LA ROCHE 1 Zone(s) d'affectation: Forestière (100% soit 6.45 ares)
Nouvelles couches	Zone du SSC: Zone forestière (art. 36) Zone du RCU:

	Aire paysagère - solde du territoire communal https://www.marche.be/administration/files/2012/07/Option-d-amenagement.pdf
Réseau ferroviaire	Parcelle située à proximité d'un réseau ferroviaire Numéro de ligne: 430
Servitudes	La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître. (Source: SPF - Cadmap)
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
BDES Sol - Inventaire:	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
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (100% soit 6.45 ares) Pour les parcelles reprises dans la carte archéologique, tout projet d'actes et travaux impliquant une modification du sol ou du sous-sol doit être soumis à l'avis obligatoire de l'AWAP (Agence Wallonne du Patrimoine). https://agencewallonnedupatrimoine.be/
PCDN 2021	Potentiel négatif du plan de secteur: Non Potentiel positif du plan de secteur: Non Parcelles forestières résineuses impactant défavorablement: Non Ruptures écologiques par les voiries: Non Sites ayant un intérêt écologique majeur: Oui Zone devant être affectée en priorité à la conservation de la nature, sa restauration et/ou le développement de la diversité biologique, compte-tenu des caractéristiques déjà présentes sur le site ou du potentiel de celui-ci. Structure Ecologique Principale: Oui Ensemble de sites naturels ayant un intérêt écologique. Il est donc recommandé d'y préserver et renforcer la biodiversité. Zone: ZCO Ecotope Fr: Rocher basique + chenaie-charmaie calcicole + pelouse calcaire Eléments linéaires du maillage écologique: Non TOUT RENSEIGNEMENT COMPLÉMENTAIRE PEUT ÊTRE OBTENU PAR E-MAIL AUPRÈS DU SERVICE ENVIRONNEMENT DE LA VILLE DE MARCHE : environnement@marche.be

Parcelle concernée 10/ Terrain de camping	Division: MARCHE-EN-FAMENNE 1 DIV/MARCHE-EN-FAMENNE/ Section: B Numéro: B 778 V 2 INS: 83034 Surface calculée: 53.39 ares	
Permis d'urbanisation (anc. lotissement)	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non	
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non	
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non	
Périmètre d'intérêt paysager (ADESA)	Sélection située dans un PIP: Non	
Rénovation urbaine	Parcelle située en rénovation urbaine (centre de Marche): Non	
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se situe dans un périmètre de reconnaissance économique: Non	
Inventaire du patrimoine immobilier	La parcelle est reprise dans l'inventaire du patrimoine immobilier	

culturel	culturel: Non
Inventaire du contrat de rivière Ourthe	La parcelle est reprise dans l'inventaire du contrat rivière Ourthe: Non
Antennes émettrices stationnaires SPW	Antenne présente sur la parcelle: Non
Arbres et haies remarquables SPW	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
Aléa d'inondation	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non
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: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non
Hydrologie	Nom du bassin: LA MARCHETTE
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
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Zones d'assainissement	2 type(s) de zone(s) : Autonome (RAA) Autonome (RAA)
Cartographie des éboulements	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Berce du Caucase	Berce du caucase répertoriée sur la parcelle : Non
Electricité	Parcelle traversée par une ligne Haute Tension : Non Parcelle située dans une zone tampon Haute Tension : Non
Patrimoine	Le bâtiment situé sur la parcelle est repris au patrimoine : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un monument classé : Non La parcelle se situe dans une zone tampon : Non La parcelle se situe dans un patrimoine architectural : Non
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement</u> : MARCHE-LA ROCHE 2 Zone(s) d'affectation: Loisirs (13% soit 6.98 ares) Habitat (87% soit 46.4 ares)
Nouvelles couches	Zone du SSC: Zone de loisirs (art. 29) Zone d'habitat à très faible densité Zone d'espaces verts (art. 37) Zone du RCU: Aire de bâti type pavillonnaire faible densité Aire de bâti type pavillonnaire https://www.marche.be/administration/files/2012/07/Option-d-amenagement.pdf
Réseau ferroviaire	Aucun réseau ferroviaire à proximité
Servitudes	La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.(Source: SPF - Cadmap)
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
BDES Sol - Inventaire:	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

Carte archéologique	 La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (14% soit 7.53 ares) Pour les parcelles reprises dans la carte archéologique, tout projet d'actes et travaux impliquant une modification du sol ou du sous-sol doit être soumis à l'avis obligatoire de l'AWAP (Agence Wallonne du Patrimoine). https://agencewallonnedupatrimoine.be/
PCDN 2021	Potentiel négatif du plan de secteur: Oui Le Plan Communal de Développement de la Nature reprend systématiquement toutes les zones d'habitat comme étant potentiellement négatives pour la biodiversité (rupture des corridors écologiques, bétonisation, ...). Il s'agit plutôt d'une indication pour attirer l'attention mais sans aucune contrainte légale. Potentiel positif du plan de secteur: Non Parcelles forestières résineuses impactant défavorablement: Non Ruptures écologiques par les voiries: Non Sites ayant un intérêt écologique majeur: Non Structure Ecologique Principale: Oui Ensemble de sites naturels ayant un intérêt écologique. Il est donc recommandé d'y préserver et renforcer la biodiversité. Zone: ZDF Ecotope Fr: Chenaie-charmaie calcicole Eléments linéaires du maillage écologique: Non TOUT RENSEIGNEMENT COMPLÉMENTAIRE PEUT ÊTRE OBTENU PAR E-MAIL AUPRÈS DU SERVICE ENVIRONNEMENT DE LA VILLE DE MARCHÉ : environnement@marche.be

Repris dans la limite d'un plan d'expropriation		Non			
Repris dans le plan relatif à l'habitat permanent		Non			
Fait l'objet d'un plan de division		Non			
Fait l'objet d'une procédure de salubrité		Non			
Fait l'objet d'un permis de location		Non			
Fait l'objet d'une infraction constatée par PV d'urbanisme		Oui - PV n°83034/BCX4/2015/3/390776 dressé par le SPW le 10/11/2015 - parcelle DIV 1 section B n°521C - Objet : Construction d'un chalet en bois de 16,4m x 8,75m avec la réalisation d'un accès couvert et la réalisation d'une terrasse en bois <u>Travaux réalisés sans permis d'urbanisme</u>			
Se situe le long d'une voirie régionale		Non			
A fait l'objet de permis d'urbanisme/lotir/urbanisation/environnement/ déclaration de classe 3 depuis 1977		Oui			
Remarque :					
Le changement d'exploitant a été acté par le Collège le 12/02/2023. Cession totale par la (...) à (...).					
<u>Le camping Paola n'est pas ordre pour le permis caravanage => demande du Commissariat général au Tourisme (CGT) dans son courrier daté du 26/01/2022, suite à une visite de contrôle des installations.</u>					
<u>Attention, le permis d'environnement est toujours valable mais n'est pas respecté (nombre d'emplacements supérieur à ce qui est annoncé).</u>					
N° Permis	Demandeur	Situation	Nature Demande	Récépissé	Acc. Récep.

N° Délivré		Division / Section / Cadastre		Autorisé	Refusé
		Lotissement (N° Lot)		Délivrance	Possession
<i>Permis d'Urbanisme</i>	ROYAL AUTO MOTO CLUB MARCHOIS	Rue du Fond des Vaulx 6900 Marche-en-Famenne	Abattre résineux + remplacer par feuillus		----
B199700123				08/09/1997	
				Octroi Collège	
97/123		Division 1, section B n° 532A		Délivrance	----

N° Permis	Demandeur	Situation	Nature Demande	Récépissé	Acc. Récep.
N° Délivré		Division / Section / Cadastre		Autorisé	Refusé
		Lotissement (N° Lot)		Délivrance	Possession
<i>Permis Unique</i>	(...)	Rue du Panorama 10 6900 Marche-en-Famenne	Mise en conformité d'un terrain de camping	16/03/2010	----
U201000003				29/11/2010	
				Octroi Collège	
PM/2010/003		Division 1, section A n° 521B - 525D		Délivrance	----

»

b) Absence d'engagement :

Aucun engagement n'est donné quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur les biens aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT.

En signant le procès-verbal, l'adjudicataire sera censé avoir pris ses renseignements auprès des autorités compétentes en matière d'urbanisme aux fins de s'assurer que les biens, objets des présentes, pourront recevoir la destination qu'il envisage de leur donner.

En signant le procès-verbal, l'adjudicataire sera censé avoir pris connaissance des infractions suivantes :

Repris dans la limite d'un plan d'expropriation	Non
Repris dans le plan relatif à l'habitat permanent	Non
Fait l'objet d'un plan de division	Non
Fait l'objet d'une procédure de salubrité	Non
Fait l'objet d'un permis de location	Non
Fait l'objet d'une infraction constatée par PV d'urbanisme	Oui - PV n°83034/BCX4/2015/3/390776 dressé par le SPW le 10/11/2015 - parcelle DIV 1 section B n°521C - Objet : Construction d'un chalet en bois de 16,4m x 8,75m avec la réalisation d'un accès couvert et la réalisation d'une terrasse en bois

	Travaux réalisés sans permis d'urbanisme
Se situe le long d'une voirie régionale	Non
A fait l'objet de permis d'urbanisme/lotir/urbanisation/environnement/ déclaration de classe 3 depuis 1977	Oui
Remarque : Le changement d'exploitant a été acté par le Collège le 12/02/2023. Cession totale par la (...) à (...). <u>Le camping Paola n'est pas ordre pour le permis caravanage => demande du Commissariat général au Tourisme (CGT) dans son courrier daté du 26/01/2022, suite à une visite de contrôle des installations.</u> <u>Attention, le permis d'environnement est toujours valable mais n'est pas respecté (nombre d'emplacements supérieur à ce qui est annoncé).</u>	

dont question ci-avant et déclaré avoir une parfaite connaissance de cette situation.

INFRACTION EN MATIERE D'URBANISME – INFORMATION – ENGAGEMENT DE L'ACQUEREUR

1) En signant le procès-verbal, les adjudicataires seront censés avoir reconnus être dûment informées à propos de l'existence des infractions constatées ci-avant et des suites possibles de celle-ci, notamment en fonction de ce qui suit :

- a) l'obligation d'obtenir préalablement à tous actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du Codt bis, une **autorisation administrative**, soit sous la forme d'un permis d'urbanisme, soit à l'issue d'une autre procédure administrative équivalente (permis unique, permis intégré, ...) ;
 - b) le double régime de sanctions pénales et/ou de mesures civiles de réparation attachées à l'existence d'infractions urbanistiques, une fois avérées et plus particulièrement, sur la faculté donnée aux autorités compétentes (commune et/ou fonctionnaire délégué) d'imposer, avec le concours et sous le contrôle d'un juge judiciaire, selon le contexte, la remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation abusive, l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction, l'exécution de mesures de restitution ou encore, le règlement d'une amende transactionnelle ;
 - c) l'incrimination de l'acte de maintien de toute situation illicite qui empêche de laisser l'acte infractionnel, une fois connu, se perpétuer et ce, sans préjudice de l'existence d'une possible amnistie ou prescription,
 - d) la nécessité d'introduire sans délai une demande de permis d'urbanisme de régularisation et le risque de devoir supporter, préalablement à cette demande (sous peine d'irrecevabilité de celle-ci), une amende transactionnelle et ce, même si un PV de constat n'a pas encore été dressé, si l'autorité devait ne pas respecter la règle implicite suivant laquelle cette amende n'est pas un préalable nécessaire, lorsqu'un PV de constat n'a pas encore été dressé.
- 2) En signant le procès-verbal, les adjudicataires seront censés s'engager à introduire sans délai et à leurs frais une demande de régularisation en vue de remédier à cette situation. Dûment informés des aléas inhérents à l'obtention d'une telle autorisation administrative (refus, conditions et/ou charges onéreuses, ...), une fois obtenue, ils s'interdiront formellement tout recours et toute demande d'indemnisation généralement quelconque de ce chef à l'encontre de la venderesse.
- 3) Il est entendu qu'en aucun cas, la présente disposition ne peut être interprétée comme un quelconque encouragement, formulé à l'adresse des adjudicataires, de maintenir le bien dans une éventuelle situation infractionnelle.

Parfaitement éclairées sur ce problème par le notaire soussigné :

L'adjudicataire, par la signature du procès-verbal, sera censé avoir déclaré accepter cette situation et avoir déclaré accepter les frais de la demande de régularisation et les conséquences d'un éventuel refus de régularisation de ladite situation infractionnelle, qui peuvent aller jusqu'à la démolition dudit bien; Il accepte donc expressément tous ces risques.

L'adjudicataire, par la signature du procès-verbal, sera censé avoir déclaré reconnaître expressément que la poursuite de l'exploitation du camping nécessite l'obtention d'un permis d'urbanisme pour le placement d'abris mobiles ainsi qu'un permis d'environnement (ou unique), l'obtention d'un permis de camping caravanning ou d'une autorisation de faire usage de la dénomination protégée « terrain de camping touristique » à solliciter auprès du Commissariat Général au Tourisme et la réalisation des travaux de mise en conformité visés dans les courriers du 26 janvier 2022 et 29 novembre 2023 par le Commissariat Général au Tourisme au propriétaire saisi dont question ci-avant. L'adjudicataire en fera son affaire personnelle, à l'entière décharge du notaire soussigné et du requérant, et sans aucun recours possible contre eux.

c) Information générale :

Il est en outre rappelé que :

- 1) Aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu;
- 2) Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme.
- 3) L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

II. Mentions prévues par le Règlement général sur la protection de l'environnement.

Le bien fait l'objet du [permis d'environnement](#) dont question ci-avant. Dès lors l'article 60 du [décret du 11 mars 1999](#) relatif aux permis d'environnement est applicable. Le notaire a donné lecture de cet article aux adjudicataires, lesquels s'engagent à procéder aux formalités nécessaires à la cession du permis et à procéder à toutes formalités s'y rapportant.

III. Le bien faisant l'objet de la présente vente n'est :

- ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année;
- ni inscrit sur la liste de sauvegarde;
- ni repris à l'inventaire du patrimoine ;
- et n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code du développement territorial,

A l'exception de ce qui est repris dans la réponse urbanistique de la Ville de Marche-en-Famenne dont question ci-avant.

IV. Le bien vendu :

- n'est pas soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 et suivants du CoDT;
- ne fait pas 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.

A l'exception de ce qui serait repris dans la réponse urbanistique de la Ville de Marche-en-Famenne dont question ci-avant.

VI. Aléa d'inondation

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, le bien objet des présentes n'est pas repris dans le périmètre d'une zone d'aléa d'inondation, à l'exception d'une petite partie qui se situe en zone d'aléa d'inondation

faible comme repris dans la réponse urbanistique de la Ville de Marche-en-Famenne dont question ci-avant.

L'acquéreur est informé du fait que cette situation peut entraîner des restrictions, des exigences ou le respect de conditions particulières lors de la réalisation d'actes et travaux. Cette situation peut aboutir à un refus de permis. Ces conditions ou refus relèvent du pouvoir d'appréciation de l'administration compétente et dépendent des spécificités propres du projet envisagé.

L'adjudicataire a été invité à prendre tous les renseignements utiles auprès de l'administration compétente.

Données techniques – Équipements

Le notaire déclare suivant les informations en sa possession que :

- le bien ne bénéficie pas d'un équipement d'épuration des eaux usées et est repris en zone d'assainissement autonome au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique arrêté en vertu du Code de l'eau ;

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

CertIBEau

Le notaire déclare que le bien a été raccordé à la distribution publique de l'eau avant le 1^{er} juin 2021. En outre, il déclare ne pas avoir demandé de CertIBEau et qu'à sa connaissance le bien vendu ne fait pas l'objet d'un CertIBEau.

Code wallon de l'habitation durable

L'attention de l'adjudicataire est attirée sur les dispositions du Code wallon de l'habitation durable (détecteurs de fumée, permis de location, *et cetera*) :

- Si le bien n'est pas équipé de détecteurs de fumée, l'adjudicataire en placera.
- Le notaire déclare que le bien vendu n'est pas concerné par un permis de location et qu'il n'a pas fait l'objet d'un procès-verbal de constat de logement inoccupé.

Panneaux publicitaires – Enseignes

Le notaire déclare suivant les informations en sa possession qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé sur le bien et qu'il n'existe aucun contrat à ce sujet.

Panneaux photovoltaïques

Néant

DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE

Ce type de dossier tend à assurer la sécurité des travailleurs et la prévention des risques professionnels (Arrêté Royal du 25 janvier 2001).

Le notaire soussigné, instrumentant dans le cadre d'une vente judiciaire, commis par décision judiciaire, ne garantit pas que la partie venderesse n'ait pas de dossier d'intervention ultérieure à remettre à l'adjudicataire et que les biens vendus n'aient connu aucun travaux depuis le 1^{er} mai 2001, eussent-ils été réalisés par ladite partie venderesse, pour lesquels un semblable dossier aurait dû être constitué en vertu de la législation sur les chantiers mobiles et temporaires.

Le notaire soussigné déclare que le vendeur ne lui a remis, pour le bien présentement vendu, aucun dossier d'intervention ultérieure conforme à l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001.

Il apparaît que des travaux ont cependant été réalisés sur le bien vendu depuis le premier mai 2001, ce qui imposait l'établissement d'un dossier d'intervention ultérieure.

Par le seul fait de l'adjudication, l'adjudicataire acceptera que l'adjudication se fasse sans transmission du dossier d'intervention ultérieure. Il est informé qu'il sera tenu de l'obligation de constituer à ses frais un tel dossier et ce, sans recours contre le vendeur.

CODE WALLON DU LOGEMENT - CITERNES À MAZOUT

Le Code Wallon du Logement stipule :
- l'obligation d'obtenir auprès du Collège Communal un permis de location pour certaines catégories de logements ;
- l'existence d'une réglementation relative aux citernes à mazout d'une capacité de 3.000 litres ou plus.

Le notaire soussigné déclare que le vendeur ne lui a remis, pour le bien présentement vendu, aucun renseignement sur le fait que le bien mis en vente ne dispose pas d'une citerne à mazout d'une capacité de 3.000 litres ou plus, datant de plus de 10 ans. En conséquence cette législation n'y est pas applicable.

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

En ce qui concerne la maison d'habitation, rue du Panorama, 10, cadastrée numéro 521PP0000 : L'adjudicataire, par la signature du procès-verbal, sera censé avoir reconnu être informé sur le contenu du décret du Gouvernement wallon du 28 novembre 2017 relatif à la performance énergétique des bâtiments, publié au Moniteur Belge le 27 décembre 2013, entré en vigueur le premier mai 2015.

Ce décret prévoit l'obligation de disposer d'un certificat de performance énergétique de bâtiment résidentiel pour les actes de ventes relatifs à des maisons unifamiliales.

Dans le cadre de sa mission, le notaire instrumentant a requis lui-même un certificateur PEB de bâtiment résidentiel existant agréé, savoir la firme CERTINERGIE, afin d'établir ledit certificat de performance énergétique de bâtiment résidentiel. Ledit certificateur, par son message du 1^{er} septembre 2025, nous a fait savoir textuellement ce qui suit :

« Bonjour, Je viens de constater que la maison n°10 a été construite en 2014. En tant que certificateur PEB résidentiel existant, je ne suis habilité à intervenir que sur les bâtiments dont la demande de permis d'urbanisme a été introduite avant le 1er mai 2010. Deux cas de figure sont donc possibles : - Soit un certificat PEB a déjà été réalisé à l'époque par le responsable PEB du projet, auquel cas je peux établir une nouvelle certification sur cette base. - Soit aucun certificat n'a été établi, et dans ce cas, seul le responsable PEB ayant suivi le projet peut réaliser cette certification. »

Cette obligation ne peut, en l'état, recevoir ici d'exécution effective dans la mesure où les outils permettant l'établissement d'un tel certificat ne sont pas disponibles. Dès lors la délivrance actuelle d'un certificat de performance énergétique n'est pas possible. L'adjudicataire, par la signature du procès-verbal d'adjudication, dispense expressément le requérant et le notaire soussigné de la délivrance d'un certificat de performance énergétique.

Sous le bénéfice de cette précision, par la signature du procès-verbal d'adjudication, l'adjudicataire est censé requérir le notaire de recevoir néanmoins la présente vente et renonce, pour autant que de besoin, à postuler la nullité de la convention, considérant notamment cette situation de force majeure. Il en fera son affaire personnelle, à l'entière décharge du requérant et du notaire soussigné, sans recours possible contre eux pour quelque cause que ce soit.

INSTALLATION ÉLECTRIQUE

En ce qui concerne la maison d'habitation, rue du Panorama, 10, cadastrée numéro 521PP0000 : Le notaire instrumentant a informé les amateurs des prescriptions de l'Arrêté Royal du 1er avril 2006 modifiant l'article 3 de l'arrêté royal du 10 mars 1981, rendant obligatoire le Règlement général sur les Installations électriques pour les installations domestiques et certaines lignes de transport et de distribution d'énergie électrique et modifiant l'article 276 du Règlement général sur les Installations électriques.

Sur base dudit arrêté, à partir du 1er juillet 2008, lors d'un transfert de propriété d'une unité d'habitation concernée, le vendeur doit faire effectuer à sa charge une visite de contrôle de l'installation électrique à basse tension par un organisme agréé et transmettre ensuite le procès-verbal de visite au notaire.

Dans le cadre de sa mission judiciaire, le notaire instrumentant a requis lui-même la firme CERTINERGIE, organisme de contrôle agréé, afin d'établir un rapport de conformité pour le bien prédécrit.

À l'adjudication définitive, le rapport établi le 26 août 2025 par CERTINERGIE, constatant la non-conformité de l'installation électrique au regard des prescriptions du RGIE, sera remis par le notaire soussigné à l'adjudicataire, lequel fera son affaire personnelle de son contenu, sans aucun recours contre la partie venderesse de quelque nature qu'il soit.

L'adjudicataire, par la signature du procès-verbal, sera censé avoir reconnu être informé de son obligation de :

- Faire constater, le cas échéant, la mise en conformité de l'installation électrique au plus tard avant le 26 août 2026.

- Communiquer, le cas échéant, par écrit son identité et la date de l'adjudication définitive à l'organisme agréé qui a effectué la visite de contrôle dont question ci-dessus. L'adjudicataire conservera toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer le contrôle de mise en conformité de l'installation électrique. En cas de changement d'organisme agréé, le nouvel organisme agréé désigné par l'adjudicataire devra en informer l'organisme agréé ayant effectué la visite de contrôle précédente.

- Des sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement.

Les informations ci-dessus seront communiquées par le notaire au public.

DÉTECTEURS D'INCENDIE

Le notaire soussigné a attiré l'attention des amateurs sur les dispositions du Code Wallon du Logement et notamment celles relatives au détecteur d'incendie.

Ce code prévoit l'obligation pour tous les propriétaires de placer un détecteur d'incendie dans leur logement privé et/ou logement offert à la location.

Par la signature du procès-verbal, l'adjudicataire sera censé avoir été éclairé sur les dispositions du Code wallon du Logement imposant au propriétaire de tout logement l'obligation d'équiper ledit logement d'un détecteur incendie en parfait état de fonctionnement, pour le 1^{er} juillet 2006 au plus tard.

Si le bien ne dispose pas de détecteur incendie, l'adjudicataire devra en placer lui-même, à ses frais, sans recours quelconques contre la partie venderesse.

ALÉA D'INONDATION

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, le notaire soussigné mentionne que le bien vendu n'est pas repris dans le périmètre d'une zone d'aléa d'inondation à l'exception de ce qui est relaté dans les informations notariales ci-dessus.

Décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

L'adjudicataire, par la signature du procès-verbal, sera censé avoir déclaré que son attention a été attirée par le notaire instrumentant sur le décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols qui impose, entre autres, au vendeur d'un bien immobilier de solliciter, pour chaque parcelle vendue, un extrait conforme de la banque de donnée de l'état des sols afin d'informer immédiatement le futur acquéreur de son contenu.

Lesdits extraits conformes sont datés du 24 juillet 2026 et leur contenu est le

suivant :

A/ en ce qui concerne les parcelles 521D, 521^E, 521F, 521K, 524F, 532A et 778V2 :

« EXTRAIT CONFORME DE LA BDES

N° 10905615

VALIDE JUSQU'AU 24/07/2027

PARCELLE CADASTRÉE À MARCHE-EN-FAMENNE 1 DIV / MARCHE-EN-FAMENNE / Section B parcelle n° 521D, 521^E, 521F, 521K, 524F, 532A et 778V2

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

*Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du **24/07/2026**. 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

(Image dudit plan).

SITUATION DANS LA BDES

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

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

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

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

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

Néant

MOTIF (S) D'INSCRIPTION À 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».

B/ en ce qui concerne les parcelles 521N, 521P et 525K :

« EXTRAIT CONFORME DE LA BDES

N° 10905615

VALIDE JUSQU'AU 24/07/2027

PARCELLE CADASTRÉE À MARCHE-EN-FAMENNE 1 DIV / MARCHE-EN-FAMENNE / Section B parcelle n° 521N, 521P et 525K

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

*Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du **24/07/2026**. 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

(Image dudit plan).

SITUATION DANS LA BDES

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 **Oui** risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)? :

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

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

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

GESOL : Dossiers d'investigations et d'assainissement encadrés par le Décret Sols référencés DS00000745 : « Euro Camping Paola »

CCS/Attestations

CCS/Attestations	A/M ²	Date de délivrance	Référence
Marche-en-Famenne 1 ^{er} Div, section B parcelle n° 525D	M	05/11/2014	DS00000745P0002032CCS

Procédures

Stade de la procédure	Date de début	Date du dernier statut	Statut	Référence de décision
Etude d'orientation	19/12/2013	16/01/2014	Terrain certifié	

Mesure (Suivi et sécurité) hors CCS ou attestation : Non

MOTIF (S) D'INSCRIPTION À 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».

L'adjudicataire, par la signature du procès-verbal, sera censé avoir déclaré qu'il a bien été informé par le vendeur, avant la formation du contrat de vente, du contenu repris ci-avant. En outre, à l'adjudication définitive, l'adjudicataire recevra une copie de l'extrait susvanté.

L'adjudicataire, par la signature du procès-verbal, sera censé avoir déclaré qu'il entend assigner au bien prédécrit, sous l'angle de la police administrative de l'état des sols, la destination suivante : « Résidentiel » ou « récréatif ou commercial ». Les parties déclarent qu'elles décident de ne pas faire entrer cette destination dans le champ contractuel. L'adjudicataire en fera son affaire personnelle, à l'entière décharge du requérant et du notaire soussigné, sans recours possible contre eux, pour quelque cause que ce soit.

Les parties par la signature du procès-verbal, seront censées avoir déclaré également que leur attention a été attirée par le notaire instrumentant sur les sanctions civiles, pénales et administratives pour les cas où les obligations reprises dans ledit décret ne sont pas respectées.

L'adjudicataire renonce à contractualiser la destination que l'acquéreur entend donner au bien (c'est-à-dire à renoncer à faire de la destination envisagée une condition

essentielle de la vente) et convient d'appliquer, pour le reste, les conditions de la vente, telles que reprises ci-dessus.

Assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale.

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

La responsabilité décennale dont question ci-avant ne s'applique pas à la présente aliénation car le bien n'a pas subi de travaux couverts par celle-ci. Par la signature du procès-verbal, l'adjudicataire reconnaît avoir été informé par le notaire, rédacteur du présent acte, qu'il a l'obligation de consulter le registre visé à l'article 19/3 de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers et portant modification de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte avant la signature de l'acte authentique et qu'il doit faire mention dans cet acte du résultat de cette consultation. Toutefois, à ce jour, ce registre n'est pas encore consultable car l'Arrêté royal fixant les modalités pour la transmission, l'enregistrement, la conservation et l'accès aux données au sein du registre n'est pas encore promulgué.

Par ailleurs, le requérant nous a déclaré qu'il n'a pas connaissance de l'existence d'une assurance visée à l'article 3 de la loi du 31 mai 2017.

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.

Les biens sont vendus avec délégation du prix au profit des créanciers inscrits ou qui auraient utilement fait valoir leurs droits dans les conditions que la loi prévoit.

Transfert des risques – Assurances

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

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

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

Abonnements eau, gaz, électricité

L'adjudicataire s'engage à prendre à son nom, dès le moment de son entrée en jouissance (sauf si la loi l'y oblige plus tôt), les abonnements à l'eau, au gaz, à l'électricité ainsi qu'à tout service de même nature ou, si la législation l'y autorise, à en

conclure de nouveaux. Il aura en pareil cas à en supporter les redevances à compter de ce moment, de sorte que le vendeur ne puisse plus être recherché à ce sujet.

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.

DÉLÉGATION DE PRIX

Le prix principal de l'adjudication devra être payé dans le délai fixé ci-après en l'étude du notaire soussigné pour le compte :

1°) des créanciers inscrits et des créanciers ayant fait transcrire un commandement auxquels il est fait, par la présente, la délégation du prix prescrite par l'article 1582 premier alinéa du Code Judiciaire, à concurrence du montant de leurs créances en capital, intérêts et accessoires.

2°) de *la société en commandite simple* « *VAN DER VLEUTEN INVEST* », propriétaire du bien exproprié pour le surplus éventuel, ou de ses créanciers chirographaires qui pourront légalement comparaître à l'acte d'ordre et de distribution.

SUBROGATION LÉGALE ET ARTICLE 1653 DU CODE JUDICIAIRE

Par le seul fait de l'adjudication, l'adjudicataire :

- Sera réputé renoncer à la subrogation légale résultant à son profit des paiements qu'il effectuera, à moins qu'il ne déclare expressément, avant que l'adjudication ne soit définitive, qu'il réclame la subrogation.

- Sera censé avoir donné tous pouvoirs à :

1) Monsieur Vincent RASE, licencié en notariat, domicilié à Humain (Marche-en-Famenne), rue du Gerny, 17;

2) Madame Audrey BONMARIAGE, employée, domiciliée à rue de Lognoul, 11/A/5, 4190 Ferrières;

3) Monsieur Vincent RENARD, employé, domicilié à Hives (La Roche-en-Ardenne), 15/C.

4) Monsieur Arnaud NOIRHOMME, employé, domicilié à 4190 Xhoris, Mont de Fontaine, 19B;

5) Monsieur Guillaume DUMOULIN, employé, domicilié à Petit Barvaux, 55, 6940 Barvaux,

6) Mademoiselle LEMAYLLEUX Laetitia, employée, domiciliée à 6940 Durbuy (Wéris), rue du Broux, 9 ;

7) Mademoiselle Romane LALLEMAND, employée, domiciliée à Vieille Route de Liège, 80, 6900 Marche-en-Famenne.

9) Madame Frédérique NOEL, collaboratrice du notaire Frédéric DUMOULIN soussigné, demeurant à 4500 Huy, Chaussée des Forges, 136 ,

Avec pouvoir d'agir ensemble ou séparément, et pouvoir de substitution.

Aux fins de le représenter à l'acte contenant certificat notarié qui sera rédigé par le notaire soussigné en application de l'article 1653 du Code Judiciaire et ce, dès qu'il aura justifié du paiement libératoire de l'entière des sommes dont il est tenu.

À cet effet, renoncer irrévocablement à la subrogation légale, requérir de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale la radiation entière et définitive de toutes inscriptions, y compris prises d'office, transcriptions et mentions marginales, et acquiescer à cette radiation, pour autant que de besoin, signer tous actes, documents et procès-verbaux, élire domicile, et faire généralement tout ce qui est utile et nécessaire à l'exercice des pouvoirs conférés.

Le décès du mandant ne mettra pas fins au mandat.

CESSION DE SALAIRE

En garantie de la bonne exécution des obligations dérivant du présent cahier des charges et sans préjudice aux recours ci-avant prévus, l'adjudicataire cède au vendeur, par le seul fait de l'adjudication et à concurrence des sommes exigibles en vertu de celle-ci, toute la partie cessible de ses traitements, salaires, appointements, remises et commissions, indemnités ou gratifications chez tous ses employeurs actuels ou futurs, ainsi que de toutes sommes généralement quelconques pouvant lui revenir ou lui être dues pour quelque cause que ce soit du chef de son travail.

La signification de cette cession de salaire pourra se faire sur la base d'un extrait du présent cahier des charges et du procès-verbal d'adjudication contenant, outre le texte du présent paragraphe, l'indication du notaire instrumentant, la date du procès-verbal de vente, l'identité des débiteurs, le montant du prix d'adjudication et des frais, le taux de l'intérêt et la formule exécutoire.

FRAIS POUR ÉLECTION DE COMMAND ET RATIFICATION

Les frais d'élection de command et de ratification d'une acquisition faite par porte-fort incomberont exclusivement à l'adjudicataire. Ils sont fixés forfaitairement à trois cent cinquante euros (350,00 €).

ÉLECTION DE DOMICILE

Quand bien même il ne résiderait pas à l'étranger, à défaut d'autre élection de domicile lors de la signature du procès-verbal d'adjudication, l'adjudicataire sera réputé avoir élu domicile en l'étude du notaire soussigné.

B. 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 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.

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 supérieure 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 (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 dix (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, compare 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 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 € 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.

Le premier enchérisseur qui offre un montant égal ou supérieur à celui de la mise à prix, reçoit une prime correspondant à un pourcent (1 %) de sa première offre, à

condition que le bien lui soit définitivement adjugé et pour autant qu'il satisfasse à toutes les conditions de la vente. Cette prime est à charge de la masse.

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

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 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-huit pour cent (28,00%), pour les prix d'adjudication jusqu'à trente mille euros (€ 30.000,00) ;
- vingt-et-un virgule quatre-vingt-cinq pour cent (21,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de trente mille euros (€ 30.000,00) et jusqu'y compris quarante mille euros (€ 40.000,00);
- vingt virgule zéro cinq pour cent (20,05%), 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 nonante pour cent (18,90%), 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 virgule dix pour cent (18,10%), 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 quarante-cinq pour cent (17,45%), 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 nonante pour cent (16,90%), 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 cinquante pour cent (16,50%), 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 vingt pour cent (16,20%), 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 nonante pour cent (15,90%), 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 soixante pour cent (15,60%), 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 vingt pour cent (15,20%), 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 septante pour cent (14,70%), 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-cinq pour cent (14,55%), 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 quinze pour cent (14,15%), 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 virgule zéro cinq pour cent (14,05%), 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 quatre-vingt pour cent (13,80%), 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-cinq pour cent (13,75%), 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 soixante pour cent (13,60%), 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 cent 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 1^{er}, 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 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 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.

DISPOSITIONS FINALES

REMARQUE CONCERNANT LES DÉCLARATION DES SAISIS

Toutes les déclarations faites par le saisi/vendeur sont toutefois faites sous réserve puisqu'elles dépendent de l'absence d'opposition de la part du saisi à la signification des présentes conditions de vente. Toutes les déclarations faites par le saisi dans ces conditions de vente, auxquelles le saisi ne s'est pas explicitement opposé, seront donc réputées avoir été faites par le saisi lui-même.

Toutes les déclarations faites par le notaire dans les présentes conditions de vente ne sont que des déclarations sur la base de pièces et uniquement sur la base de pièces.

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.

Confirmation de l'identité

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 d'écriture de cinquante euros (50,00€), hors taxe sur la valeur ajoutée, payé sur déclaration du notaire instrumentant.

DONT PROCES-VERBAL,

Ainsi dressé date et lieu que dessus et que le notaire a signé après lecture.

(Suit la signature du notaire)
CERTIFIÉE CONFORME