

07/05/2024
 24/26099/VH
 Cahier des
 charges
 BIDDIT
 D. écrit. : 50,- €
 Annexe : 0



L'AN DEUX MIL VINGT-QUATRE
 Le sept mai,
 Nous, Joël TONDEUR, notaire à la résidence de Bastogne,
 À la requête et en présence des personnes ci-après désignées sous le
 titre « **propriétaire** ».

Avons dressé comme suit les conditions de vente de la vente online
 sur biddit.be du bien décrit ci-dessous.

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) procurateur(s), ci reprise(s).

A. CONDITIONS SPÉCIALES DE VENTE

En complément des conditions générales de la vente, l'adjudication est
 faite suivant les charges, clauses et conditions particulières reprises ci-après :

Coordonnées de l'étude

Etude du notaire Joël TONDEUR, ayant son siège à 6600 Bastogne,
 rue de Neufchâteau, 39 (info@notaire-tondeur.be)

Identité du vendeur

[...]

Comparant au présent acte, ci-après dénommé « **le vendeur** » ou « **le
 propriétaire** » ou « **le requérant** ».

Description des biens – Origine de propriété **– Dispositions administratives**

1. LOT

Description du bien :

COMMUNE DE BERTOGNE – Première division – Bertogne – Section

B :

- Ruines « rue Grande 124+ », cadastrée sous numéro 1010D2P0000
 d'une contenance de vingt-six centiares (26ca), R.C. : 0 €).

Origine de propriété :

[...]

Dispositions administratives :

URBANISME

1. Généralités

Le notaire informe présentement les amateurs de l'opportunité de
 recueillir de leur côté, avant la clôture des enchères, tous renseignements sur
 la situation urbanistique du bien et sur son environnement en s'adressant au
 service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel ils
 peuvent demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de
 la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou
 travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les
 prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis délivrés pour ledit
 bien.

2. Lettre de la commune

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

La commune de Bertogne a été interrogée en date du 2 octobre 2023,
 conformément aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code wallon du
 Développement Territorial (CoDTbis), pour connaître la situation
 administrative et urbanistique du bien vendu.

Ladite commune a répondu par lettre du 26 octobre suivant ; copie de cette réponse est mise à la disposition des amateurs via la plateforme Biddit.

II. En outre, conformément à l'article D.IV.99 du CoDT**bis** actuellement en vigueur ainsi que sur base des informations communiquées par la commune, le vendeur déclare que le bien vendu :

Normes d'aménagement du territoire et d'urbanisme :

- est repris **au plan de secteur en zone forestière dans un périmètre d'intérêt paysager** ;
- n'est pas soumis, en tout ou en partie, à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;
- n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, *un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un guide communal d'urbanisme, un projet de guide communal d'urbanisme ;
- n'est pas repris dans un schéma d'orientation local (ancien plan communal d'aménagement et rapport urbanistique et environnemental) ;

Autorisation et avis :

- ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré), délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- ne fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans et laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir lesdits actes et travaux, ni d'un certificat de patrimoine valable ;
- ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou déclaration environnementale de classe III.

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

En outre, le notaire instrumentant rappelle :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

Infractions urbanistiques :

- ne recèle, de son propre fait ou par le fait d'un tiers, aucune infraction en vertu de l'article D.VII.1 §1^{er}, 1°, 2° ou 7° du CODT**bis** ;
- est actuellement affecté à l'usage de bien situé en zone forestière, que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'adjudicataire voudrait donner au bien, ce dernier devant faire de cette question son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

Informations complémentaires :

- ne fait pas l'objet du droit de préemption en vertu des articles D.VI.17 §1^{er} et D.VI.19 du CoDT,
- ne fait pas l'objet d'un arrêté royal d'expropriation et n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;

- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;
- ne fait pas l'objet d'une ordonnance d'insalubrité;
- ne fait pas l'objet ni d'une inscription sur la liste de sauvegarde, ni d'une procédure ou d'un arrêté de classement définitif ;
- n'est pas repris dans le périmètre de protection d'un bien bénéficiant de l'une ou l'autre de ces mesures de protection ;
- n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique ;
- ne fait pas l'objet d'une réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments et sites, les mines, carrières et sites désaffectés ;
- ne bénéficie pas d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;
- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;
- **n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière, un site Natura 2000 ; à l'exception toutefois de 2 % de la superficie du bien qui est situé dans un périmètre du Site Natura 2000 BE34032 (Bassin de l'Ourthe occidentale) visé par l'article 1 bis alinéa unique 18 ° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de nature, modifié par décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;**
- qu'il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ni de zone humide d'intérêt biologique ;
- n'est pas situé dans une zone d'aléa d'inondation et n'avoir reçu aucune notification à ce sujet ;
- **est situé à moins de 50 mètres d'un cours d'eau non navigable non classé ;**
- **est situé dans un parc naturel.**

III. Par ailleurs, le vendeur déclare ne pas être propriétaire de biens non bâtis joignant (et touchant) directement le bien présentement vendu, de telle sorte qu'aucune division urbanistique ni aucun lotissement n'a dû être introduit, et ce préalablement à l'adjudication.

2. LOT

Description des biens :

COMMUNE DE BERTOGNE – Deuxième division – Bertogne –

Section E :

- Terre « A Lamboigne Fontaine », cadastrée sous numéro 1230KP0000 d'une contenance de vingt-sept ares soixante centiares (27a60ca), R.C. : 8 €.

Origine de propriété :

[...]

Dispositions administratives :

URBANISME

1. Généralités

Le notaire informe présentement les amateurs de l'opportunité de recueillir de leur côté, avant la clôture des enchères, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel ils peuvent demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis délivrés pour ledit bien.

2. Lettre de la commune

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

La commune de Bertogne a été interrogée conformément aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code wallon du Développement Territorial (CoDT*bis*), pour connaître la situation administrative et urbanistique du bien vendu.

La commune n'a pas répondu dans le délai légal.

II. En outre, conformément à l'article D.IV.99 du CoDT*bis* actuellement en vigueur ainsi que sur base des informations communiquées par la commune, le vendeur déclare que le bien vendu :

Normes d'aménagement du territoire et d'urbanisme :

- est repris **au plan de secteur en agricole** ;
- n'est pas soumis, en tout ou en partie, à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;
- n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, *un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un guide communal d'urbanisme, un projet de guide communal d'urbanisme ;
- n'est pas repris dans un schéma d'orientation local (ancien plan communal d'aménagement et rapport urbanistique et environnemental) ;

Autorisation et avis :

- ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré), délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- ne fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans et laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir lesdits actes et travaux, ni d'un certificat de patrimoine valable ;
- ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou déclaration environnementale de classe III.

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

En outre, le notaire instrumentant rappelle :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

Infractions urbanistiques :

- ne recèle, de son propre fait ou par le fait d'un tiers, aucune infraction en vertu de l'article D.VII.1 §1er, 1°, 2° ou 7° du CODT*bis* ;
- est actuellement affecté à l'usage de bien situé en zone agricole, que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'adjudicataire voudrait donner au bien, ce dernier devant faire de cette question son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

Informations complémentaires :

- ne fait pas l'objet du droit de préemption en vertu des articles D.VI.17 §1er et D.VI.19 du CoDT,
- ne fait pas l'objet d'un arrêté royal d'expropriation et n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;
- ne fait pas l'objet d'une ordonnance d'insalubrité;
- ne fait pas l'objet ni d'une inscription sur la liste de sauvegarde, ni d'une procédure ou d'un arrêté de classement définitif ;
- n'est pas repris dans le périmètre de protection d'un bien bénéficiant de l'une ou l'autre de ces mesures de protection ;
- ne fait pas l'objet d'une réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments et sites, les mines, carrières et sites désaffectés ;
- ne bénéficie pas d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;
- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière, un site Natura 2000 ;
- qu'il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ni de zone humide d'intérêt biologique ;
- n'est pas situé dans une zone d'aléa d'inondation et n'avoir reçu aucune notification à ce sujet ;
- **est concerné par la carte archéologique ;**
- **est situé dans un parc naturel.**

III. Par ailleurs, le vendeur déclare ne pas être propriétaire de biens non bâtis joignant (et touchant) directement le bien présentement vendu, de telle sorte qu'aucune division urbanistique ni aucun lotissement n'a dû être introduit, et ce préalablement à l'adjudication.

3. LOT

Description des biens :

COMMUNE DE VAUX-SUR-SURE – Cinquième division – Juseret –

Section A :

- Bois « Haut coret », cadastré sous numéro 0793AP0000 d'une contenance de 34a10ca, R.C. : 9 €
- Bois « Haut coret », cadastré sous numéro 0792AP0000 d'une contenance de 25a20ca, R.C. : 6 €
- Bois « Haut coret », cadastré sous numéro 0772P0000 d'une contenance de 18a93cca, R.C. : 5 €

Formant un ensemble d'une surface totale de septante-huit ares vingt-trois centiares (78a23ca).

Origine de propriété :

[...]

Dispositions administratives :

URBANISME

1. Généralités

Le notaire informe présentement les amateurs de l'opportunité de recueillir de leur côté, avant la clôture des enchères, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel ils peuvent demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis délivrés pour ledit bien.

2. Lettre de la commune

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

Le notaire instrumentant a interrogé la commune de Vaux-sur-Sûre conformément aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code wallon du Développement Territorial (CoDT*bis*), pour connaître la situation administrative et urbanistique du bien vendu.

Ladite commune a répondu par lettre du 16 avril 2024 ; copie de cette réponse est mise à la disposition des amateurs via la plateforme Biddit.

II. En outre, conformément à l'article D.IV.99 du CoDT*bis* actuellement en vigueur ainsi que sur base des informations communiquées par la commune, le vendeur déclare que le bien vendu :

1. Normes d'aménagement du territoire et d'urbanisme :

- **est repris au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau :**
 - o **792/A : en zone forestière**
 - o **772 : en zone forestière (93 %) et en zone agricole (7 %)**
 - o **793/A : en zone forestière (93 %) et en zone agricole (7 %)**
- Est concerné par des guides régionaux d'urbanisme :
 - o Accès aux personnes à mobilité réduite ;
 - o Enseignes et dispositifs de publicité ;
- N'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- N'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un guide communal d'urbanisme, un projet de guide communal d'urbanisme ;
- N'est pas repris dans un schéma d'orientation local (ancien plan communal d'aménagement et rapport urbanistique et environnemental) ;

Autorisation et avis :

- ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré), délivré après le 1^{er} janvier 1977
- ne fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans et laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir lesdits actes et travaux, ni d'un certificat de patrimoine valable ;
- ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou déclaration environnementale de classe III.

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

En outre, le notaire instrumentant rappelle :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

Infractions urbanistiques :

- ne recèle, de son propre fait ou par le fait d'un tiers, aucune infraction en vertu de l'article D.VII.1 §1er, 1°, 2° ou 7° du CODTbis ;
- est actuellement affecté à l'usage de bois, que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'adjudicataire voudrait donner au bien, ce dernier devant faire de cette question son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

Informations complémentaires :

- ne fait pas l'objet du droit de préemption en vertu des articles D.VI.17 §1er et D.VI.19 du CoDT,
- ne fait pas l'objet d'un arrêté royal d'expropriation et n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;
- ne fait pas l'objet d'une ordonnance d'insalubrité;
- ne fait pas l'objet ni d'une inscription sur la liste de sauvegarde, ni d'une procédure ou d'un arrêté de classement définitif ;
- n'est pas repris dans le périmètre de protection d'un bien bénéficiant de l'une ou l'autre de ces mesures de protection ;
- ne fait pas l'objet d'une réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments et sites, les mines, carrières et sites désaffectés ;
- ne bénéficie pas d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;
- **bénéficie d'un accès à un chemin communal ;**
- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière, un site Natura 2000 ;
- qu'il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ni de zone humide d'intérêt biologique ;
- n'est pas situé dans une zone d'aléa d'inondation et n'avoir reçu aucune notification à ce sujet ;
- **est situé dans un parc naturel ;**
- **est concerné par la carte archéologique (772 et 793/A : 100% - 792/A : 80 %).**

III. Par ailleurs, le vendeur déclare ne pas être propriétaire de biens non bâtis joignant (et touchant) directement le bien présentement vendu, de telle sorte qu'aucune division urbanistique ni aucun lotissement n'a dû être introduit, et ce préalablement à l'adjudication.

4. LOT

Description des biens :

COMMUNE DE VAUX-SUR-SURE – Deuxième division – Morhet –

Section C :

- Batiment rural « rue Saint-Antoine 40+ », cadastré sous numéro 0214CP0000 d'une contenance de soixante-huit centiares (68ca), R.C. : 13 € ;
- Terre « A Remience », cadastrée sous numéro 0212DP0000 d'une contenance de onze ares nonante-cinq centiares (11a95ca), R.C. : 5 €.

Origine de propriété :

[...]

Dispositions administratives :

URBANISME

1. Généralités

Le notaire informe présentement les amateurs de l'opportunité de recueillir de leur côté, avant la clôture des enchères, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel ils peuvent demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis délivrés pour ledit bien.

2. Lettre de la commune

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

Le notaire instrumentant a interrogé la commune de Vaux-sur-Sûre conformément aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code wallon du Développement Territorial (CoDTbis), pour connaître la situation administrative et urbanistique du bien vendu.

Ladite commune a répondu par lettre du 16 avril 2024 ; copie de cette réponse est mise à la disposition des amateurs via la plateforme Biddit.

II. En outre, conformément à l'article D.IV.99 du CoDTbis actuellement en vigueur ainsi que sur base des informations communiquées par la commune, le vendeur déclare que le bien vendu :

Normes d'aménagement du territoire et d'urbanisme :

- **est repris au plan de secteur de Bastogne en zone d'habitat à caractère rural – périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique ;**
- Est concerné par des guides régionaux d'urbanisme :
 - o Accès aux personnes à mobilité réduite ;
 - o Enseignes et dispositifs de publicité ;
- N'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- N'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un guide communal d'urbanisme, un projet de guide communal d'urbanisme ;
- N'est pas repris dans un schéma d'orientation local (ancien plan communal d'aménagement et rapport urbanistique et environnemental) ;

Autorisation et avis :

- ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré), délivré après le 1^{er} janvier 1977

- ne fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans et laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir lesdits actes et travaux, ni d'un certificat de patrimoine valable ;
- ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou déclaration environnementale de classe III.

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

En outre, le notaire instrumentant rappelle :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

1. Infractions urbanistiques :

- ne recèle, de son propre fait ou par le fait d'un tiers, aucune infraction en vertu de l'article D.VII.1 §1er, 1°, 2° ou 7° du CODTbis ;
- est actuellement affecté à l'usage de verger et bâtiment rural, que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'adjudicataire voudrait donner au bien, ce dernier devant faire de cette question son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

Informations complémentaires :

- ne fait pas l'objet du droit de préemption en vertu des articles D.VI.17 §1er et D.VI.19 du CoDT,
- ne fait pas l'objet d'un arrêté royal d'expropriation et n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;
- ne fait pas l'objet d'une ordonnance d'insalubrité;
- ne fait pas l'objet ni d'une inscription sur la liste de sauvegarde, ni d'une procédure ou d'un arrêté de classement définitif ;
- n'est pas repris dans le périmètre de protection d'un bien bénéficiant de l'une ou l'autre de ces mesures de protection ;
- ne fait pas l'objet d'une réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments et sites, les mines, carrières et sites désaffectés ;
- **est situé en zone d'assainissement autonome ;**
- **bénéficie d'un accès à une voirie communale (reprise à l'atlas des chemins), pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;**
- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à un contrainte géotechnique majeurs ;
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière, un site Natura 2000 ;
- qu'il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ni de zone humide d'intérêt biologique ;
- n'est pas situé dans une zone d'aléa d'inondation et n'avoir reçu aucune notification à ce sujet ;
- **est traversé par un axe de ruissellement concentré et est situé à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré ;**
- **est concerné par la carte archéologique (100 %) ;**

- **est situé dans un parc naturel.**

III. Par ailleurs, le vendeur déclare ne pas être propriétaire de biens non bâtis joignant (et touchant) directement le bien présentement vendu, de telle sorte qu'aucune division urbanistique ni aucun lotissement n'a dû être introduit, et ce préalablement à l'adjudication.

5. LOT

Description des biens :

COMMUNE DE VIELSALM – Deuxième division – Bihain – Section F :

- Pré « En Mirenne », cadastré sous numéro 0877BP0000 d'une contenance de quatre-vingt-sept ares cinquante centiares (87a50ca), R.C. : 11 € ;
- Pré « A la Fontaine », cadastré sous numéro 0850AP0000 d'une contenance de douze ares quarante centiares (12a40ca), R.C. : 2 € ;
- Pré « En Mirenne », cadastré sous numéro 0867HP0000 d'une contenance de dix ares cinquante-cinq centiares (10a55ca), R.C. : 1 € ;
- Pré « En Mirenne », cadastré sous numéro 0864DP0000 d'une contenance de quarante-trois ares huit centiares (43a08ca), R.C. : 5 € ;
- Pré « A la Fontaine », cadastré sous numéro 0849MP0000 d'une contenance de quarante-huit ares soixante-sept centiares (48a67ca), R.C. : 9 € ;
- Pré « En Mirenne », cadastré sous numéro 0867GP0000 d'une contenance de six ares soixante centiares (06a60ca), R.C. : 0 € ;
- Pré « En Mirenne », cadastré sous numéro 0867BP0000 d'une contenance de cinq ares quarante centiares (05a40ca), R.C. : 0 € ;
- Pré « En Mirenne », cadastré sous numéro 0866DP0000 d'une contenance de vingt ares quarante centiares (20a40ca), R.C. : 2 € ;
- Pré « En Mirenne », cadastré sous numéro 0866CP0000 d'une contenance de neuf ares soixante centiares (09a60ca), R.C. : 1 €.

Origine de propriété :

[...]

Dispositions administratives :

URBANISME

Généralités

Le notaire informe présentement les amateurs de l'opportunité de recueillir de leur côté, avant la clôture des enchères, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel ils peuvent demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis délivrés pour ledit bien.

Lettre de la commune

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

La commune de Vielsalm a été interrogée et a répondu par courrier du 15 juin 2023.

II. En outre, conformément à l'article D.IV.99 du CoDTbis actuellement en vigueur ainsi que sur base des informations communiquées par la commune, le vendeur déclare que le bien vendu :

Normes d'aménagement du territoire et d'urbanisme :

- **est repris au plan de secteur de Stavelot :**
 - o **en zone agricole (850/A et 849/M) ;**

○ **en zone forestière (864/D, 866/C, 866/D, 867/B, 867/G, 867/H, 877/B).**

- n'est pas soumis, en tout ou en partie, à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;
- n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un guide communal d'urbanisme, un projet de guide communal d'urbanisme ;
- n'est pas repris dans un schéma d'orientation local (ancien plan communal d'aménagement et rapport urbanistique et environnemental) ;

Autorisation et avis :

- ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré), délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- ne fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans et laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir lesdits actes et travaux, ni d'un certificat de patrimoine valable ;
- ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou déclaration environnementale de classe III.

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

En outre, le notaire instrumentant rappelle :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

2. Infractions urbanistiques :

- ne recèle, de son propre fait ou par le fait d'un tiers, aucune infraction en vertu de l'article D.VII.1 §1er, 1°, 2° ou 7° du CODTbis ;
- est actuellement affecté à l'usage agricole et forestier que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'adjudicataire voudrait donner au bien, ce dernier devant faire de cette question son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

Informations complémentaires :

- ne fait pas l'objet du droit de préemption en vertu des articles D.VI.17 §1er et D.VI.19 du CoDT,
- ne fait pas l'objet d'un arrêté royal d'expropriation et n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;
- ne fait pas l'objet d'une ordonnance d'insalubrité;
- ne fait pas l'objet ni d'une inscription sur la liste de sauvegarde, ni d'une procédure ou d'un arrêté de classement définitif ;
- n'est pas repris dans le périmètre de protection d'un bien bénéficiant de l'une ou l'autre de ces mesures de protection ;

- **est situé à la carte archéologique (864/D, 866/D, 866/C, 867/G, 867/B, 867/H, 877/B) ;**
- ne fait pas l'objet d'une réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments et sites, les mines, carrières et sites désaffectés ;
- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à un contrainte géotechnique majeurs ;
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière, un site Natura 2000 ;
- qu'il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ni de zone humide d'intérêt biologique ;
- **bénéficie d'un accès à la voirie communale (849/M) ;**
- **est situé en zone d'assainissement autonome ;**
- **est situé à une distance inférieure à 250 mètres d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux (fluxys) : 866/C, 866/D, 864/D, 849/M, 850/A, 867/H ;**
- **est traversé par un axe de ruissellement concentré (864/D, 850/A, 849/M) ;**
- **est situé à proximité d'un cours d'eau de 1^{ère} catégorie (867/B, 866/C, 866/D, 864/D, 849/M, 877/B, 867/H, 867/G) ;**
- **est situé en zone d'aléa d'inondation (faible à moyen) ;**

III. Par ailleurs, le vendeur déclare ne pas être propriétaire de biens non bâtis joignant (et touchant) directement le bien présentement vendu, de telle sorte qu'aucune division urbanistique ni aucun lotissement n'a dû être introduit, et ce préalablement à l'adjudication.

6. LOT

Description des biens :

COMMUNE DE FAUVILLERS – Première division – Section D :

- Bois « Auf Kalesh », cadastré sous numéro 0156AP0000 d'une contenance de vingt ares cinquante centiares (20a50ca), R.C : 20 €.

Origine de propriété :

[...]

Dispositions administratives :

Généralités

Le notaire informe présentement les amateurs de l'opportunité de recueillir de leur côté, avant la clôture des enchères, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel ils peuvent demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis délivrés pour ledit bien.

Lettre de la commune

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

Le notaire instrumentant a interrogé la commune de Fauvillers conformément aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code wallon du Développement Territorial (CoDTbis), pour connaître la situation administrative et urbanistique du bien vendu.

Ladite commune a répondu par lettre du 16 avril 2024 ; copie de cette réponse est mise à la disposition des amateurs via la plateforme Biddit.

II. En outre, conformément à l'article D.IV.99 du CoDTbis actuellement en vigueur ainsi que sur base des informations communiquées par la commune, le vendeur déclare que le bien vendu :

Normes d'aménagement du territoire et d'urbanisme :

- **est repris au plan de secteur de Bastogne en zone forestière ;**
- n'est pas soumis, en tout ou en partie, à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;
- est concerné par le Schéma de Développement Communal entré en vigueur le 30/06/2019 ;
- n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un guide communal d'urbanisme, un projet de guide communal d'urbanisme ;
- n'est pas repris dans un schéma d'orientation local (ancien plan communal d'aménagement et rapport urbanistique et environnemental) ;

Autorisation et avis :

- ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré), délivré après le 1^{er} janvier 1977
- ne fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans et laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir lesdits actes et travaux, ni d'un certificat de patrimoine valable ;
- ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou déclaration environnementale de classe III.

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

En outre, le notaire instrumentant rappelle :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

Infractions urbanistiques :

- ne recèle, de son propre fait ou par le fait d'un tiers, aucune infraction en vertu de l'article D.VII.1 §1^{er}, 1°, 2° ou 7° du CODTbis ;
- est actuellement affecté à l'usage de bois, que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'adjudicataire voudrait donner au bien, ce dernier devant faire de cette question son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

Informations complémentaires :

- ne fait pas l'objet du droit de préemption en vertu des articles D.VI.17 §1^{er} et D.VI.19 du CoDT,
- ne fait pas l'objet d'un arrêté royal d'expropriation et n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;
- ne fait pas l'objet d'une ordonnance d'insalubrité;

- ne fait pas l'objet ni d'une inscription sur la liste de sauvegarde, ni d'une procédure ou d'un arrêté de classement définitif ;
- n'est pas repris dans le périmètre de protection d'un bien bénéficiant de l'une ou l'autre de ces mesures de protection ;
- n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique ;
- ne fait pas l'objet d'une réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments et sites, les mines, carrières et sites désaffectés ;
- ne bénéficie pas d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;
- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière, un site Natura 2000 ;
- **est situé à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000 ;**
- qu'il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ni de zone humide d'intérêt biologique ;
- n'est pas situé dans une zone d'aléa d'inondation et n'avoir reçu aucune notification à ce sujet
- **est situé dans le Parc Naturel Haute-Sûre Forêt d'Anlier.**

III. Par ailleurs, le vendeur déclare ne pas être propriétaire de biens non bâtis joignant (et touchant) directement le bien présentement vendu, de telle sorte qu'aucune division urbanistique ni aucun lotissement n'a dû être introduit, et ce préalablement à l'adjudication.

7. LOT

Description des biens :

COMMUNE DE BOUILLON – Cinquième division – Les Hayons –

Section A :

- Bois « Au dessus de la Core », cadastré sous numéro 0109AP0000 d'une contenance de vingt-six ares soixante centiares (26a60ca), R.C. : 4 € ;
- Terre « Au dessus de la Bore », cadastrée sous numéro 0107P0000 d'une contenance de vingt-deux ares dix centiares (22a10ca), R.C. : 3 € ;
- Bois « Au dessus de la Core », cadastré sous numéro 0109CP0000 d'une contenance de dix-huit ares vingt centiares (18a20ca), R.C. : 2 €.

Origine de propriété :

[...]

Dispositions administratives :

Généralités

Le notaire informe présentement les amateurs de l'opportunité de recueillir de leur côté, avant la clôture des enchères, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel ils peuvent demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis délivrés pour ledit bien.

Lettre de la commune

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

Le notaire instrumentant a interrogé la commune de Bouillon conformément aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code wallon du Développement Territorial (CoDTbis), pour connaître la situation administrative et urbanistique du bien vendu.

Ladite commune a répondu au notaire soussigné ; copie de cette réponse est mise à la disposition des amateurs via la plateforme Biddit.

II. En outre, conformément à l'article D.IV.99 du CoDTbis actuellement en vigueur ainsi que sur base des informations communiquées par la commune, le vendeur déclare que le bien vendu :

Normes d'aménagement du territoire et d'urbanisme :

- **est repris au plan de secteur de Bertrix-Librumont-Neufchâteau :**
 - o en zone forestière pour la parcelle n° 109A ;
 - o en grande partie en zone agricole et en infime partie en zone forestière pour la parcelle n° 107 ;
 - o en grande partie en zone forestière et en infime partie en zone agricole pour la parcelle n° 109C ;
 - est soumis à l'application des guides régionaux d'urbanisme suivants :
 - o guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;
 - o guide régional relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
 - o guide régional reprenant notamment les prescriptions relatives aux règlements général sur les bâtisses en site rural dont les règles urbanistiques générales et les règles urbanistiques particulières et caractéristiques de l'Ardenne (RGBSR) sont d'application (A.M. du 16/07/2008 et publié au M.B. du 18/09/2008) ;
 - est compris dans le périmètre d'application du Schéma de développement communal (SDC) – document à valeur indicative (non réglementaire), anciennement Schéma de Structure Communal, adopté par le conseil communal en date du 17/05/2016 et applicable depuis le 13/11/2016, et sont situés :
 - o en zone forestière prioritaire pour la parcelle n° 109/A (art. 2.9.1. des options du SDC) ;
 - o en grande partie en zone agricole et en infime partie en zone forestière pour la parcelle n° 107 (art. 2.8.1. et 2.9.1. des options du SDC) ;
 - o en grande partie en zone forestière et en infime partie en zone agricole pour la parcelle n° 109C (art. 2.9.1. et 2.8.1. des options du SDC)
 - n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
 - n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un projet de guide communal d'urbanisme ;
 - n'est pas repris dans un schéma d'orientation local (ancien plan communal d'aménagement et rapport urbanistique et environnemental) ;
- Autorisation et avis :
- ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions

groupées, permis unique ou permis intégré), délivré après le 1^{er} janvier 1977

- ne fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans et laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir lesdits actes et travaux, ni d'un certificat de patrimoine valable ;
- ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou déclaration environnementale de classe III.

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

En outre, le notaire instrumentant rappelle :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

Infractions urbanistiques :

- ne recèle, de son propre fait ou par le fait d'un tiers, aucune infraction en vertu de l'article D.VII.1 §1^{er}, 1^o, 2^o ou 7^o du CODT^{bis} ;
- est actuellement affecté à l'usage de bois, que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'adjudicataire voudrait donner au bien, ce dernier devant faire de cette question son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

Informations complémentaires :

- ne fait pas l'objet du droit de préemption en vertu des articles D.VI.17 §1^{er} et D.VI.19 du CoDT,
- ne fait pas l'objet d'un arrêté royal d'expropriation et n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;
- ne fait pas l'objet d'une ordonnance d'insalubrité;
- ne fait pas l'objet ni d'une inscription sur la liste de sauvegarde, ni d'une procédure ou d'un arrêté de classement définitif ;
- n'est pas repris dans le périmètre de protection d'un bien bénéficiant de l'une ou l'autre de ces mesures de protection ;
- n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique ;
- ne fait pas l'objet d'une réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments et sites, les mines, carrières et sites désaffectés ;
- bénéficie d'un accès à une voirie publique ;
- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;
- qu'il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ni de zone humide d'intérêt biologique ;
- n'est pas situé dans une zone d'aléa d'inondation et n'a reçu aucune notification à ce sujet ;
- **est situé en zone de prévention forfaitaire théorique des captages ;**

- est situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 sur la conservation de la nature ;
- est situé dans le Parc de l'Ardenne Méridional.

III. Par ailleurs, le vendeur déclare ne pas être propriétaire de biens non bâtis joignant (et touchant) directement le bien présentement vendu, de telle sorte qu'aucune division urbanistique ni aucun lotissement n'a dû être introduit, et ce préalablement à l'adjudication.

8. LOT

Description des biens :

COMMUNE DE BASTOGNE – Quatrième division – Noville – Section

C :

- Bois « Hoissay », cadastré sous numéro 0699WP0000 d'une contenance de trente et un ares vingt-six centiares (31a26ca), R.C. : 8 € ;
 - Bois « Le Vevy », cadastré sous numéro 0979AP0000 d'une contenance de vingt-sept ares dix-neuf centiares (27a19ca), R.C. : 4 €.
- Formant un ensemble d'une surface totale de cinquante-huit ares quarante-cinq centiares (58a45ca).*

Origine de propriété :

[...]

Dispositions administratives :

URBANISME - en cours

1. Généralités

Le notaire informe présentement les amateurs de l'opportunité de recueillir de leur côté, avant la clôture des enchères, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel ils peuvent demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis délivrés pour ledit bien.

2. Lettre de la commune

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

La commune de Bastogne a été interrogée conformément aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code wallon du Développement Territorial (CoDT*bis*), pour connaître la situation administrative et urbanistique du bien vendu.

Ladite commune n'a donné aucune suite dans le délai légal.

II. En outre, conformément à l'article D.IV.99 du CoDT*bis* actuellement en vigueur ainsi que sur base des informations communiquées par la commune, le vendeur déclare que le bien vendu :

1. Normes d'aménagement du territoire et d'urbanisme :

- **est repris au plan de secteur de Bastogne en zone forestière ;**
- est situé sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :
 - o règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou partie de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;
 - o règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et dispositifs de publicité ;
- n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;

- n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un guide communal d'urbanisme, un projet de guide communal d'urbanisme ;
- n'est pas repris dans un schéma d'orientation local (ancien plan communal d'aménagement et rapport urbanistique et environnemental) ;

3. Autorisation et avis :

- ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré), délivré après le 1^{er} janvier 1977
- ne fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans et laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir lesdits actes et travaux, ni d'un certificat de patrimoine valable ;
- ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou déclaration environnementale de classe III.

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

En outre, le notaire instrumentant rappelle :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

4. Infractions urbanistiques :

- ne recèle, de son propre fait ou par le fait d'un tiers, aucune infraction en vertu de l'article D.VII.1 §1^{er}, 1°, 2° ou 7° du CODT**bis** ;
- est actuellement affecté à l'usage de bois, que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'adjudicataire voudrait donner au bien, ce dernier devant faire de cette question son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

5. Informations complémentaires :

- ne fait pas l'objet du droit de préemption en vertu des articles D.VI.17 §1^{er} et D.VI.19 du CoDT,
- ne fait pas l'objet d'un arrêté royal d'expropriation et n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;
- ne fait pas l'objet d'une ordonnance d'insalubrité;
- ne fait pas l'objet ni d'une inscription sur la liste de sauvegarde, ni d'une procédure ou d'un arrêté de classement définitif ;
- n'est pas repris dans le périmètre de protection d'un bien bénéficiant de l'une ou l'autre de ces mesures de protection ;
- n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique ;
- ne fait pas l'objet d'une réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments et sites, les mines, carrières et sites désaffectés ;

- ne bénéficie pas d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;
- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, un site Natura 2000 ;
- qu'il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ;
- **est situé en zone humide protégée au plan communal de développement de la nature de Bastogne ;**
- **est situé en zone à risque au vu de la carte de l'aléa d'inondation ;**
- **est concerné par une wateringue ;**
- **est traversé par un cours d'eau.**

La partie venderesse précise que le cabanon présent sur les biens vendus n'a fait l'objet d'aucune autorisation ; aucun procès-verbal d'infraction urbanistique n'a été établi. L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette situation sans recours contre la partie venderesse.

III. Par ailleurs, le vendeur déclare ne pas être propriétaire de biens non bâtis joignant (et touchant) directement le bien présentement vendu, de telle sorte qu'aucune division urbanistique ni aucun lotissement n'a dû être introduit, et ce préalablement à l'adjudication.

9. LOT

Description des biens :

COMMUNE DE MESSANCY – Deuxième division – Habergy – Section

B :

- Bois « Um Krantz », cadastré sous numéro 0806BP0000 d'une contenance de septante-deux ares nonante centiares (72a90a), R.C. : 11 € ;
- Bois « Um Krantz », cadastré sous numéro 0789P0000 d'une contenance de treize ares (13a00ca), R.C. : 2 € ;
- Bois « Um Krantz », cadastré sous numéro 0796P0000 d'une contenance de dix-huit ares quarante centiares (18a40ca), R.C. : 2 € ;
- Bois « Um Krantz », cadastré sous numéro 0787P0000 d'une contenance de vingt-huit ares dix centiares (28a10ca), R.C. : 4 € ;
- Terre « Um Krantz », cadastrée sous numéro 0788P0000 d'une contenance de vingt-sept ares nonante centiares (27a90ca), R.C. : 1 € ;
- Bois « Um Krantz », cadastré sous numéro 0824AP0000 d'une contenance de quatorze ares septante centiares (14a70ca), R.C. : 2 €.

D'une surface totale d'un hectare septante-cinq ares (01ha75a00ca).

Origine de propriété :

[...]

Dispositions administratives :

URBANISME

Généralités

Le notaire informe présentement les amateurs de l'opportunité de recueillir de leur côté, avant la clôture des enchères, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel ils peuvent demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis délivrés pour ledit bien.

Lettre de la commune

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

Le notaire instrumentant a interrogé la commune de ** en date du ** conformément aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code wallon du Développement Territorial (CoDT*bis*), pour connaître la situation administrative et urbanistique du bien vendu.

Ladite commune a répondu par lettre du ** ; copie de cette réponse est mise à la disposition des amateurs via la plateforme Biddit.

II. En outre, conformément à l'article D.IV.99 du CoDT*bis* actuellement en vigueur ainsi que sur base des informations communiquées par la commune, le vendeur déclare que le bien vendu :

Normes d'aménagement du territoire et d'urbanisme :

- **est repris au plan de secteur Sud-Luxembourg en zone agricole ;**
- **est concerné par un schéma de développement communal (SDC) approuvé par le conseil communal le 22/02/2024 ;**
- n'est pas soumis, en tout ou en partie, à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;
- n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un guide communal d'urbanisme, un projet de guide communal d'urbanisme ;
- n'est pas repris dans un schéma d'orientation local (ancien plan communal d'aménagement et rapport urbanistique et environnemental) ;

Autorisation et avis :

- ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré), délivré après le 1^{er} janvier 1977
- ne fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans et laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir lesdits actes et travaux, ni d'un certificat de patrimoine valable ;
- ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou déclaration environnementale de classe III.

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

En outre, le notaire instrumentant rappelle :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

Infractions urbanistiques :

- ne recèle, de son propre fait ou par le fait d'un tiers, aucune infraction en vertu de l'article D.VII.1 §1er, 1°, 2° ou 7° du CoDT*bis* ;
- est actuellement affecté à l'usage de bois, que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'adjudicataire voudrait donner au bien, ce dernier devant faire de cette question son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

Informations complémentaires :

- ne fait pas l'objet du droit de préemption en vertu des articles D.VI.17 §1er et D.VI.19 du CoDT,
- ne fait pas l'objet d'un arrêté royal d'expropriation et n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;
- ne fait pas l'objet d'une ordonnance d'insalubrité;
- ne fait pas l'objet ni d'une inscription sur la liste de sauvegarde, ni d'une procédure ou d'un arrêté de classement définitif ;
- n'est pas repris dans le périmètre de protection d'un bien bénéficiant de l'une ou l'autre de ces mesures de protection ;
- n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique ;
- ne fait pas l'objet d'une réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments et sites, les mines, carrières et sites désaffectés ;
- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière, un site Natura 2000 ;
- qu'il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ni de zone humide d'intérêt biologique ;
- n'est pas situé dans une zone d'aléa d'inondation et n'avoir reçu aucune notification à ce sujet ;
- **est situé à une distance inférieure à 250 mètres d'une canalisation de gaz Fluxys : 787, 788 et 789.**

III. Par ailleurs, le vendeur déclare ne pas être propriétaire de biens non bâtis joignant (et touchant) directement le bien présentement vendu, de telle sorte qu'aucune division urbanistique ni aucun lotissement n'a dû être introduit, et ce préalablement à l'adjudication.

10. LOT

Description des biens :

COMMUNE DE MESSANCY – Deuxième division – Habergy – Section

B :

- Bois « Um Krantz », cadastré sous numéro 0822AP0000 d'une contenance de neuf ares septante centiares (09a70ca), R.C. : 1 € ;
- Bois « Um Krantz », cadastré sous numéro 0823AP0000 d'une contenance de vingt ares soixante centiares (20a60ca), R.C. : 3 € ;
- Bois « Um Krantz », cadastré sous numéro 0821DP0000 d'une contenance de dix-huit ares vingt centiares (18a20ca), R.C. : 2 € ;
- Bois « Um Krantz », cadastré sous numéro 0821EP0000 d'une contenance de trente-trois ares quarante centiares (33a40ca), R.C. : 5 € ;
- Terre « Um Krantz », cadastrée sous numéro 0821AP0000 d'une contenance de dix-huit ares quatre-vingt centiares (18a80ca), R.C. : 1 € ;
- Bois « Um Krantz », cadastré sous numéro 0821BP0000 d'une contenance de six ares cinquante centiares (06a50ca), R.C. : 1 €.

D'une surface totale d'un hectare sept ares vingt centiares (01ha07a20ca).

Origine de propriété :

[...]

Dispositions administratives :URBANISMEGénéralités

Le notaire informe présentement les amateurs de l'opportunité de recueillir de leur côté, avant la clôture des enchères, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel ils peuvent demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis délivrés pour ledit bien.

Lettre de la commune

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

Le notaire instrumentant a interrogé la commune de Messancy conformément aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code wallon du Développement Territorial (CoDT*bis*), pour connaître la situation administrative et urbanistique du bien vendu.

Ladite commune a répondu par lettre du 9 avril 2024 ; copie de cette réponse est mise à la disposition des amateurs via la plateforme Biddit.

II. En outre, conformément à l'article D.IV.99 du CoDT*bis* actuellement en vigueur ainsi que sur base des informations communiquées par la commune, le vendeur déclare que le bien vendu :

Normes d'aménagement du territoire et d'urbanisme :

- **est repris au plan de secteur de Sud-Luxembourg en zone agricole ;**
- **est concerné par un schéma de développement communal approuvé par le conseil communal le 22/02/2024 ;**
- n'est pas soumis, en tout ou en partie, à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;
- n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un guide communal d'urbanisme, un projet de guide communal d'urbanisme ;
- n'est pas repris dans un schéma d'orientation local (ancien plan communal d'aménagement et rapport urbanistique et environnemental) ;

Autorisation et avis :

- ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré), délivré après le 1^{er} janvier 1977
- ne fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans et laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir lesdits actes et travaux, ni d'un certificat de patrimoine valable ;
- ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou déclaration environnementale de classe III.

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

En outre, le notaire instrumentant rappelle :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

Infractions urbanistiques :

- ne recèle, de son propre fait ou par le fait d'un tiers, aucune infraction en vertu de l'article D.VII.1 §1er, 1°, 2° ou 7° du CODTbis ;
- est actuellement affecté à l'usage de bois, que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'adjudicataire voudrait donner au bien, ce dernier devant faire de cette question son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

Informations complémentaires :

- ne fait pas l'objet du droit de préemption en vertu des articles D.VI.17 §1er et D.VI.19 du CoDT,
- ne fait pas l'objet d'un arrêté royal d'expropriation et n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;
- ne fait pas l'objet d'une ordonnance d'insalubrité;
- ne fait pas l'objet ni d'une inscription sur la liste de sauvegarde, ni d'une procédure ou d'un arrêté de classement définitif ;
- n'est pas repris dans le périmètre de protection d'un bien bénéficiant de l'une ou l'autre de ces mesures de protection ;
- n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique ;
- ne fait pas l'objet d'une réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments et sites, les mines, carrières et sites désaffectés ;
- ne bénéficie pas d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;
- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière, un site Natura 2000 ;
- qu'il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ni de zone humide d'intérêt biologique ;
- n'est pas situé dans une zone d'aléa d'inondation et n'avoir reçu aucune notification à ce sujet.

III. Par ailleurs, le vendeur déclare ne pas être propriétaire de biens non bâtis joignant (et touchant) directement le bien présentement vendu, de telle sorte qu'aucune division urbanistique ni aucun lotissement n'a dû être introduit, et ce préalablement à l'adjudication.

11. LOT

Description des biens :

COMMUNE DE THEUX – Première division – Theux – Section C :

- Pâture «Aux Dignes », cadastrée sous numéro 1490BP0000 d'une contenance de neuf ares septante centiares (09a70ca), R.C. : 1 et 3 € ;
- Pré « Cheneux », cadastré sous numéro 1513HP0000 d'une contenance de trois ares (03a00ca), R.C. : 0 € ;
- Pâture « Aux Dignes », cadastrée sous numéro 1488F2P0000 d'une contenance de quatre-vingt-neuf ares quatre-vingt-un centiares (89a81ca), R.C. : 9 et 48 € ;
- Pâture « Aux Dignes », cadastrée sous numéro 1489DP0000 d'une contenance dix-huit ares trente centiares (18a30ca), R.C. : 5 € et 3 € ;
- Pré « Marteau », cadastré sous numéro 1488ZP0000 d'une contenance de cinq ares cinquante centiares (05a50ca), R.C. : 0 € ;
- Pâture « Au Marteau », cadastrée sous numéro 1488D2P0000 d'une contenance de vingt-cinq ares cinquante et un centiares (25a51ca), R.C. : 5 € et 11 € ;
- Pré « Ch Doeux », cadastré sous numéro 1488WP0000 d'une contenance de huit ares septante-cinq centiares (08a75ca), R.C. : 1 € ;
- Pré « Aux Dignes », cadastré sous numéro 1488WP0000 d'une contenance de onze ares quinze centiares (11a15ca), R.C. : 1 €.

Formant un ensemble d'une surface totale d'un hectare septante et un ares septante-deux centiares (01ha71a72ca).

Origine de propriété :

[...]

Dispositions administratives :

URBANISME

1. Généralités

Le notaire informe présentement les amateurs de l'opportunité de recueillir de leur côté, avant la clôture des enchères, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel ils peuvent demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis délivrés pour ledit bien.

Lettre de la commune

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

Le notaire instrumentant a interrogé la commune de Theux conformément aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code wallon du Développement Territorial (CoDTbis), pour connaître la situation administrative et urbanistique du bien vendu.

Ladite commune a répondu ; copie de cette réponse est mise à la disposition des amateurs via la plateforme Biddit.

II. En outre, conformément à l'article D.IV.99 du CoDTbis actuellement en vigueur ainsi que sur base des informations communiquées par la commune, le vendeur déclare que le bien vendu :

Normes d'aménagement du territoire et d'urbanisme :

- **est repris au plan de secteur de Verviers-Eupen en zone d'espaces verts à l'exception de la parcelle 1488/Z située en zone forestière et en zone d'espaces verts. Cette même parcelle est également située partiellement dans un périmètre d'intérêt paysager.**
- n'est pas soumis, en tout ou en partie, à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;
- n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;

- n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un guide communal d'urbanisme, un projet de guide communal d'urbanisme ;
- n'est pas repris dans un schéma d'orientation local (ancien plan communal d'aménagement et rapport urbanistique et environnemental) ;

6. Autorisation et avis :

- ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré), délivré après le 1^{er} janvier 1977
- ne fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans et laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir lesdits actes et travaux, ni d'un certificat de patrimoine valable ;
- ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou déclaration environnementale de classe III.

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

En outre, le notaire instrumentant rappelle :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

Infractions urbanistiques :

- ne recèle, de son propre fait ou par le fait d'un tiers, aucune infraction en vertu de l'article D.VII.1 §1^{er}, 1°, 2° ou 7° du CODT^{bis} ;
- est actuellement affecté à l'usage de bois, que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'adjudicataire voudrait donner au bien, ce dernier devant faire de cette question son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

Informations complémentaires :

- ne fait pas l'objet du droit de préemption en vertu des articles D.VI.17 §1^{er} et D.VI.19 du CoDT,
- ne fait pas l'objet d'un arrêté royal d'expropriation et n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;
- ne fait pas l'objet d'une ordonnance d'insalubrité;
- ne fait pas l'objet ni d'une inscription sur la liste de sauvegarde, ni d'une procédure ou d'un arrêté de classement définitif ;
- n'est pas repris dans le périmètre de protection d'un bien bénéficiant de l'une ou l'autre de ces mesures de protection ;
- n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique ;
- ne fait pas l'objet d'une réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments et sites, les mines, carrières et sites désaffectés ;

- est enclavé et ne bénéficie dès lors pas d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;
- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ;
- qu'il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ni de zone humide d'intérêt biologique ;
- est longé par le cours d'eau « Le Wayai » de 1^{ère} catégorie ;
- est situé dans une zone à risque (faible) à la cartographie de l'aléa d'inondation
- est situé pour partie dans le périmètre d'un site Natura 2000 (site Be33067 bois de Staneux) visé par l'article 1 bis alinéa unique 18° de la loi du 12/07/1973 sur la Conservation de la nature, modifié par le Décret du 06/10/2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;
- est situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12/07/1973 sur la Conservation de la nature modifié par le décret du 06/12/2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que la faune et de la flore sauvages – Zone de Protection Spéciale de Malchamps ;
- est situé dans la zone de surveillance des prises d'eau de Spa Monopole et consorts au sens du décret du 30/04/1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15/04/1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau.

III. Par ailleurs, le vendeur déclare ne pas être propriétaire de biens non bâtis joignant (et touchant) directement le bien présentement vendu, de telle sorte qu'aucune division urbanistique ni aucun lotissement n'a dû être introduit, et ce préalablement à l'adjudication.

12. LOT

Description des biens :

COMMUNE DE LA ROCHE-EN-ARDENNE – Première division – La Roche-en-Ardenne – Section C :

- Bois « La Sarthe », cadastré sous numéro 0119AP0000 d'une contenance d'un hectare quarante-huit ares quarante centiares (01ha48a40ca), R.C. : 11 € ;
- Bois « La Sarthe », cadastré sous numéro 0116MP0000 d'une contenance de trente-neuf ares cinquante centiares (39a50ca), R.C. : 6 €.

Formant un ensemble d'une surface totale d'un hectare quatre-vingt-sept ares nonante centiares (01ha87a90ca).

Origine de propriété :

[...]

Dispositions administratives :

URBANISME

Généralités

Le notaire informe présentement les amateurs de l'opportunité de recueillir de leur côté, avant la clôture des enchères, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel ils peuvent demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis délivrés pour ledit bien.

Lettre de la commune

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

Le notaire instrumentant a interrogé la commune de La Roche-en-Ardenne conformément aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code wallon du Développement Territorial (CoDTbis), pour connaître la situation administrative et urbanistique du bien vendu.

Ladite commune a répondu par lettre du 9 octobre 2023 ; copie de cette réponse est mise à la disposition des amateurs via la plateforme Biddit.

II. En outre, conformément à l'article D.IV.99 du CoDTbis actuellement en vigueur ainsi que sur base des informations communiquées par la commune, le vendeur déclare que le bien vendu :

Normes d'aménagement du territoire et d'urbanisme :

- est repris au plan de secteur de Mache-La Roche en zone forestière ;
- n'est pas soumis, en tout ou en partie, à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;
- n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un guide communal d'urbanisme, un projet de guide communal d'urbanisme ;
- n'est pas repris dans un schéma d'orientation local (ancien plan communal d'aménagement et rapport urbanistique et environnemental) ;

Autorisation et avis :

- ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré), délivré après le 1^{er} janvier 1977
- ne fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans et laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir lesdits actes et travaux, ni d'un certificat de patrimoine valable ;
- ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou déclaration environnementale de classe III.

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

En outre, le notaire instrumentant rappelle :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

Infractions urbanistiques :

- ne recèle, de son propre fait ou par le fait d'un tiers, aucune infraction en vertu de l'article D.VII.1 §1er, 1°, 2° ou 7° du CODTbis ;
- est actuellement affecté à l'usage de bois, que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'adjudicataire voudrait donner au bien, ce dernier devant faire de cette question son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

Informations complémentaires :

- ne fait pas l'objet du droit de préemption en vertu des articles D.VI.17 §1er et D.VI.19 du CoDT,
- ne fait pas l'objet d'un arrêté royal d'expropriation et n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;
- ne fait pas l'objet d'une ordonnance d'insalubrité;
- ne fait pas l'objet ni d'une inscription sur la liste de sauvegarde, ni d'une procédure ou d'un arrêté de classement définitif ;
- n'est pas repris dans le périmètre de protection d'un bien bénéficiant de l'une ou l'autre de ces mesures de protection ;
- n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique ;
- ne fait pas l'objet d'une réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments et sites, les mines, carrières et sites désaffectés ;
- ne bénéficie pas d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;
- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;
- **est repris en zone Natura 2000 ;**
- qu'il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ni de zone humide d'intérêt biologique ;
- n'est pas situé dans une zone d'aléa d'inondation et n'avoir reçu aucune notification à ce sujet ;
- **est situé dans le périmètre du Parc Naturel des Deux Ourthes.**

III. Par ailleurs, le vendeur déclare ne pas être propriétaire de biens non bâtis joignant (et touchant) directement le bien présentement vendu, de telle sorte qu'aucune division urbanistique ni aucun lotissement n'a dû être introduit, et ce préalablement à l'adjudication.

13. LOT**Description des biens :****COMMUNE DE EREZEE – Troisième division – Mormont – Section A :**

- Bois « Somonsai », cadastré sous numéro 0250GP0000 d'une contenance de cinquante et un ares quatre-vingt centiares (51a80ca), R.C : 13 € ;
- Bois « Somonsai », cadastré sous numéro 0250FP0000 d'une contenance de cinquante-deux ares vingt centiares (52a20ca), R.C. : 14 €.

Origine de propriété :

[...]

Dispositions administratives :

URBANISME

1. Généralités

Le notaire informe présentement les amateurs de l'opportunité de recueillir de leur côté, avant la clôture des enchères, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel ils peuvent demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis délivrés pour ledit bien.

2. Lettre de la commune

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

Le notaire instrumentant a interrogé la commune de Erezée conformément aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code wallon du Développement Territorial (CoDTbis), pour connaître la situation administrative et urbanistique du bien vendu.

Ladite commune a répondu par lettre du 25 août 2023 ; copie de cette réponse est mise à la disposition des amateurs via la plateforme Biddit.

II. En outre, conformément à l'article D.IV.99 du CoDTbis actuellement en vigueur ainsi que sur base des informations communiquées par la commune, le vendeur déclare que le bien vendu :

Normes d'aménagement du territoire et d'urbanisme :

- **est repris au plan de secteur de Marche-La Roche en zone forestière pour partie et en zone agricole pour le solde ;**
- n'est pas soumis, en tout ou en partie, à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;
- n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un guide communal d'urbanisme, un projet de guide communal d'urbanisme ;
- n'est pas repris dans un schéma d'orientation local (ancien plan communal d'aménagement et rapport urbanistique et environnemental) ;

Autorisation et avis :

- ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré), délivré après le 1^{er} janvier 1977
- ne fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans et laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir lesdits actes et travaux, ni d'un certificat de patrimoine valable ;
- ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou déclaration environnementale de classe III.

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

En outre, le notaire instrumentant rappelle :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme;
- et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

Infractions urbanistiques :

- ne recèle, de son propre fait ou par le fait d'un tiers, aucune infraction en vertu de l'article D.VII.1 §1er, 1°, 2° ou 7° du CODTbis ;
- est actuellement affecté à l'usage de bois, que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'adjudicataire voudrait donner au bien, ce dernier devant faire de cette question son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

Informations complémentaires :

- ne fait pas l'objet du droit de préemption en vertu des articles D.VI.17 §1er et D.VI.19 du CoDT,
- ne fait pas l'objet d'un arrêté royal d'expropriation et n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;
- ne fait pas l'objet d'une ordonnance d'insalubrité;
- ne fait pas l'objet ni d'une inscription sur la liste de sauvegarde, ni d'une procédure ou d'un arrêté de classement définitif ;
- n'est pas repris dans le périmètre de protection d'un bien bénéficiant de l'une ou l'autre de ces mesures de protection ;
- n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique ;
- ne fait pas l'objet d'une réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments et sites, les mines, carrières et sites désaffectés ;
- **est situé en zone d'assainissement autonome ;**
- **est situé le long d'une voirie communale ;**
- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière, un site Natura 2000 ;
- qu'il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ni de zone humide d'intérêt biologique ;
- n'est pas situé dans une zone d'aléa d'inondation et n'avoir reçu aucune notification à ce sujet ;
- inventaire contrat de rivière Ourthe : situé à moins de 50 mètres ;
- **ADESA : situé dans un périmètre d'intérêt paysager ;**
- **Est concerné par un versant supérieur à 30° pour le 250/G ;**
- **Est longé (à 50 mètres) par un cours d'eau non navigable de 2^e catégorie (250/F).**

III. Par ailleurs, le vendeur déclare ne pas être propriétaire de biens non bâtis joignant (et touchant) directement le bien présentement vendu, de telle sorte qu'aucune division urbanistique ni aucun lotissement n'a dû être introduit, et ce préalablement à l'adjudication.

Condition particulière :

La partie venderesse déclare que les biens sont concernés par un bail de chasse conclu en date du 31 octobre 2018 et ayant pris cours le 1^{er} novembre 2018. Les conditions sont jointes aux pièces disponibles sur BIDDIT.

14. LOT

Description des biens :

COMMUNE DE HOUFFALIZE – Septième division – Wibrin – Section D :

- Terre « Esse enclos », cadastrée sous numéro 0017DP0000 d'une contenance de quatre-vingt-quatre ares quatre-vingt centiares (84a80ca), R.C. : 36 € ;
- Terre « Grande Mormont », cadastrée sous numéro 0020EP0000 d'une contenance de trois ares seize centiares (03a16ca), R.C. : 1 € ;
- Bâtiment rural « Grande Mormont +4 », cadastré sous numéro 0043LP0000 d'une contenance de sept ares (07a00ca), R.C. : 27 € ;
- Bâtiment rural « Grande Mormont +4 », cadastré sous numéro 0017EP0000 d'une contenance de 02a11ca), R.C. : 101 € ;
- Terre « Eses Enclos », cadastrée sous numéro 0017FP0000 d'une contenance de quarante-deux ares soixante-neuf centiares (42a69ca), R.C. : 18 €.

Origine de propriété :

[...]

Dispositions administratives :

URBANISME

1. Généralités

Le notaire informe présentement les amateurs de l'opportunité de recueillir de leur côté, avant la clôture des enchères, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel ils peuvent demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis délivrés pour ledit bien.

2. Lettre de la commune

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

Le notaire instrumentant a interrogé la commune de Houffalize conformément aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code wallon du Développement Territorial (CoDTbis), pour connaître la situation administrative et urbanistique du bien vendu.

Ladite commune a répondu par lettre du 11 avril 2024 ; copie de cette réponse est mise à la disposition des amateurs via la plateforme Biddit.

II. En outre, conformément à l'article D.IV.99 du CoDTbis actuellement en vigueur ainsi que sur base des informations communiquées par la commune, le vendeur déclare que le bien vendu :

Normes d'aménagement du territoire et d'urbanisme :

- **est repris au plan de secteur de Bastogne en zone d'habitat à caractère rural et pour partie en zone agricole et en zone forestière ;**
- **est concerné par le schéma de développement de l'espace régional ;**
- **est situé sur le territoire ou la partie de territoire communal où les guides régionaux d'urbanisme suivant sont applicables :**
 - **isolation thermique et ventilation des bâtiments ;**
 - **accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite ;**
 - **enseignes et dispositifs de publicité ;**

- est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où le guide communal d'urbanisme approuvé par les arrêtés ministériels du 18/09/1996 et 30/06/1999 et réputé approuvé par la Région Wallonne le 01/02/2005 est applicable - unité urbanistique n° U.U.1 pour la partie reprise en zone d'habitat à caractère rural ;
- est situé sur le territoire où une ligne de conduite concernant la création d'hébergements touristiques (autres que les hôtels et campings) arrêtée par le collège communal en date du 08/05/2023 et modifiée le 12/03/2024 et applicable ;
- est inclus sur base de la directive CEE – 79/409/CEE dans le périmètre repris en zone de protection spéciale (ZPS) – ces zones contiennent des noyaux avec restrictions diverses ;
- n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de guide communal d'urbanisme ;
- n'est pas repris dans un schéma d'orientation local (ancien plan communal d'aménagement et rapport urbanistique et environnemental) ;

Autorisation et avis :

- ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré), délivré après le 1^{er} janvier 1977, à l'exception toutefois d'un permis d'urbanisme délivré en date du 19/09/1980, n° 36/1983 autorisant la construction d'une étable ;
- ne fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans et laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir lesdits actes et travaux, ni d'un certificat de patrimoine valable ;
- ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou déclaration environnementale de classe III.

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

En outre, le notaire instrumentant rappelle :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

7. Infractions urbanistiques :

- ne recèle, de son propre fait ou par le fait d'un tiers, aucune infraction en vertu de l'article D.VII.1 §1er, 1°, 2° ou 7° du CODTbis ;
- est actuellement affecté à l'usage agricole, que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'adjudicataire voudrait donner au bien, ce dernier devant faire de cette question son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

Informations complémentaires :

- ne fait pas l'objet du droit de préemption en vertu des articles D.VI.17 §1er et D.VI.19 du CoDT,

- ne fait pas l'objet d'un arrêté royal d'expropriation et n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;
- ne fait pas l'objet d'une ordonnance d'insalubrité;
- ne fait pas l'objet ni d'une inscription sur la liste de sauvegarde, ni d'une procédure ou d'un arrêté de classement définitif ;
- n'est pas repris dans le périmètre de protection d'un bien bénéficiant de l'une ou l'autre de ces mesures de protection ;
- n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique ;
- ne fait pas l'objet d'une réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments et sites, les mines, carrières et sites désaffectés ;
- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière, un site Natura 2000 ;
- qu'il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ni de zone humide d'intérêt biologique ;
- n'est pas situé dans une zone d'aléa d'inondation et n'avoir reçu aucune notification à ce sujet ;
- **est situé en zone d'assainissement autonome au sous-bassin hydrographique de l'Ourthe d'application depuis le 02/12/2005 ;**
- **fait partie du Parc Naturel des Deux Ourthes.**

III. Par ailleurs, le vendeur déclare ne pas être propriétaire de biens non bâtis joignant (et touchant) directement le bien présentement vendu, de telle sorte qu'aucune division urbanistique ni aucun lotissement n'a dû être introduit, et ce préalablement à l'adjudication.

15. LOT

Description des biens :

COMMUNE DE DURBUY – Dixième division – Tohogne – Section E :

- Bois « Bois de Longueville », cadastré sous numéro 0593AP0000 d'une contenance de seize ares cinquante centiares (16a50ca), R.C. : 2 € ;
- Bois « Bois de Longueville », cadastré sous numéro 0560CP0000 d'une contenance de six ares quatre-vingt centiares (06a80ca), R.C. : 1 € ;

Origine de propriété :

[...]

Dispositions administratives :

URBANISME

1. Généralités

Le notaire informe présentement les amateurs de l'opportunité de recueillir de leur côté, avant la clôture des enchères, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel ils peuvent demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis délivrés pour ledit bien.

2. Lettre de la commune

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

Le notaire instrumentant a interrogé la commune de Durbuy conformément aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code wallon du Développement Territorial (CoDT*bis*), pour connaître la situation administrative et urbanistique du bien vendu.

Ladite commune a répondu par lettre du 4 août 2023 ; copie de cette réponse est mise à la disposition des amateurs via la plateforme Biddit.

II. En outre, conformément à l'article D.IV.99 du CoDT*bis* actuellement en vigueur ainsi que sur base des informations communiquées par la commune, le vendeur déclare que le bien vendu :

Normes d'aménagement du territoire et d'urbanisme :

- **est repris au plan de secteur de Marche- La Roche en zone forestière (87%) et en zone agricole (13%) ;**
- **est concerné par des guides régionaux d'urbanisme :**
 - o accès aux personnes à mobilité réduite ;
 - o enseignes et dispositifs de publicité ;
- n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un guide communal d'urbanisme, un projet de guide communal d'urbanisme ;
- n'est pas repris dans un schéma d'orientation local (ancien plan communal d'aménagement et rapport urbanistique et environnemental) ;

Autorisation et avis :

- ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré), délivré après le 1^{er} janvier 1977
- ne fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans et laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir lesdits actes et travaux, ni d'un certificat de patrimoine valable ;
- ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou déclaration environnementale de classe III.

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

En outre, le notaire instrumentant rappelle :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

8. Infractions urbanistiques :

- ne recèle, de son propre fait ou par le fait d'un tiers, aucune infraction en vertu de l'article D.VII.1 §1^{er}, 1^o, 2^o ou 7^o du CODT*bis* ;
- est actuellement affecté à l'usage de bois, que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'adjudicataire voudrait donner au bien, ce dernier devant faire de cette question son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

Informations complémentaires :

- ne fait pas l'objet du droit de préemption en vertu des articles D.VI.17 §1er et D.VI.19 du CoDT,
- ne fait pas l'objet d'un arrêté royal d'expropriation et n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;
- ne fait pas l'objet d'une ordonnance d'insalubrité;
- ne fait pas l'objet ni d'une inscription sur la liste de sauvegarde, ni d'une procédure ou d'un arrêté de classement définitif ;
- n'est pas repris dans le périmètre de protection d'un bien bénéficiant de l'une ou l'autre de ces mesures de protection ;
- n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique ;
- ne fait pas l'objet d'une réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments et sites, les mines, carrières et sites désaffectés ;
- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière, un site Natura 2000 ;
- qu'il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ni de zone humide d'intérêt biologique ;
- n'est pas situé dans une zone d'aléa d'inondation et n'avoir reçu aucune notification à ce sujet ;
- **est situé en zone de prévention de captage arrêtée ;**
- **est situé dans un PIP ;**
- **est situé à moins de 50 mètres d'un cours d'eau (593/A) ;**
- **est situé à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré ;**
- **présence de karst sur la parcelle.**

III. Par ailleurs, le vendeur déclare ne pas être propriétaire de biens non bâtis joignant (et touchant) directement le bien présentement vendu, de telle sorte qu'aucune division urbanistique ni aucun lotissement n'a dû être introduit, et ce préalablement à l'adjudication.

16. LOT***Description des biens :***

COMMUNE DE ARLON – Cinquième division – Guirsch – Section B :

- Bois « Auf der Brem », cadastré sous numéro 0331P0000 d'une contenance de dix ares septante centiares (10a70ca), R.C. : 1 €.

Origine de propriété :

[...]

Dispositions administratives :

URBANISME

Généralités

Le notaire informe présentement les amateurs de l'opportunité de recueillir de leur côté, avant la clôture des enchères, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel ils peuvent demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis délivrés pour ledit bien.

Lettre de la commune

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

Le notaire instrumentant a interrogé la commune de Arlon conformément aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code wallon du Développement Territorial (CoDTbis), pour connaître la situation administrative et urbanistique du bien vendu.

Ladite commune a répondu par lettre du 30 avril 2024 ; copie de cette réponse est mise à la disposition des amateurs via la plateforme Biddit.

II. En outre, conformément à l'article D.IV.99 du CoDTbis actuellement en vigueur ainsi que sur base des informations communiquées par la commune, le vendeur déclare que le bien vendu :

Normes d'aménagement du territoire et d'urbanisme :

- **est repris au plan de secteur Sud Luxembourg en zone forestière et en zone agricole en périmètre d'intérêt paysager ;**
- **est concerné par l'application de guides régionaux d'urbanisme :**
 - o accès aux personnes à mobilité réduite ;
 - o enseignes et dispositifs de publicité ;
- **est concerné par l'application d'un ancien guide communal d'urbanisme ;**
- **est concerné par le schéma de développement communal ;**
- n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un guide communal d'urbanisme, un projet de guide communal d'urbanisme ;
- n'est pas repris dans un schéma d'orientation local (ancien plan communal d'aménagement et rapport urbanistique et environnemental) ;

Autorisation et avis :

- ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré), délivré après le 1^{er} janvier 1977
- ne fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans et laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir lesdits actes et travaux, ni d'un certificat de patrimoine valable ;
- ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou déclaration environnementale de classe III.

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

En outre, le notaire instrumentant rappelle :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

Infractions urbanistiques :

- ne recèle, de son propre fait ou par le fait d'un tiers, aucune infraction en vertu de l'article D.VII.1 §1er, 1°, 2° ou 7° du CODTbis ;
- est actuellement affecté à l'usage de terrain situé en zone forestière et agricole, que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'adjudicataire voudrait donner au bien, ce dernier devant faire de cette question son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

Informations complémentaires :

- ne fait pas l'objet du droit de préemption en vertu des articles D.VI.17 §1er et D.VI.19 du CoDT,
- ne fait pas l'objet d'un arrêté royal d'expropriation et n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;
- ne fait pas l'objet d'une ordonnance d'insalubrité;
- ne fait pas l'objet ni d'une inscription sur la liste de sauvegarde, ni d'une procédure ou d'un arrêté de classement définitif ;
- n'est pas repris dans le périmètre de protection d'un bien bénéficiant de l'une ou l'autre de ces mesures de protection ;
- n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique ;
- ne fait pas l'objet d'une réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments et sites, les mines, carrières et sites désaffectés ;
- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière, un site Natura 2000 ;
- qu'il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ni de zone humide d'intérêt biologique ;
- n'est pas situé dans une zone d'aléa d'inondation et n'avoir reçu aucune notification à ce sujet.

III. Par ailleurs, le vendeur déclare ne pas être propriétaire de biens non bâtis joignant (et touchant) directement le bien présentement vendu, de telle sorte qu'aucune division urbanistique ni aucun lotissement n'a dû être introduit, et ce préalablement à l'adjudication.

17. LOT

Description des biens :

Commune de **BOUILLON** – Onzième division – Vivy – Section B :

- Chapelle « Moulin de Liresse +5 », cadastrée sous numéro 0574BP0000 d'une contenance de vingt centiares (20ca), R.C. : 0 € ;

- Maison « Moulin de Liresse 5 », cadastrée sous numéro 0574TP0000 d'une contenance de quarante-huit centiares (48ca), R.C. : 195 € ;
- Bois « Lieresse », cadastré sous numéro 0574VP0000 d'une contenance d'un hectare six ares septante-deux centiares (01ha06a72ca), R.C. : 8 € ;
- Pré « Montignon », cadastré sous numéro 0546HP0000 d'une contenance de vingt-neuf ares soixante centiares (29a60ca), R.C. : 2 €.

Formant un ensemble d'une surface totale d'un hectare trente-sept ares (01ha37a00ca).

Origine de propriété :

[...]

Dispositions administratives :

URBANISME

Généralités

Le notaire informe présentement les amateurs de l'opportunité de recueillir de leur côté, avant la clôture des enchères, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel ils peuvent demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis délivrés pour ledit bien.

Lettre de la commune

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

Le notaire instrumentant a interrogé la commune de Bouillon conformément aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code wallon du Développement Territorial (CoDTbis), pour connaître la situation administrative et urbanistique du bien vendu.

Ladite commune a répondu par lettre du 6 mai 2024 ; copie de cette réponse est mise à la disposition des amateurs via la plateforme Biddit.

II. En outre, conformément à l'article D.IV.99 du CoDTbis actuellement en vigueur ainsi que sur base des informations communiquées par la commune, le vendeur déclare que le bien vendu :

Normes d'aménagement du territoire et d'urbanisme :

- **est repris en zone forestière au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 5 décembre 1984 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité.**
- Est soumis à l'application des guides régionaux d'urbanisme suivants :
 - o Accessibilité et usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;
 - o Enseignes et dispositifs de publicité ;
 - o Règlement général sur les bâtisses en site rural dont les règles urbanistiques générales et les règles urbanistiques particulières et caractéristiques de l'Ardenne (RGSBR) sont d'application (A.M. du 16/07/2008 et publié au MB du 18/09/2008).
- n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;

- n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un guide communal d'urbanisme, un projet de guide communal d'urbanisme ;
- **est compris dans le périmètre d'application du Schéma de développement communal (SDC) document à valeur indicative** (non réglementaire), anciennement schéma de structure communal, adopté par le conseil communal en date du 17/05/2016 et applicable depuis le 13/11/2016 et sont situés :
 - o pour les parcelles 574/B et 574/T :
 - en zone forestière d'intérêt écologique (art. 2.9.2. des options du SDC) ;
 - dans une zone de potentiel foncier avec contraintes physiques (affleurement rocheux) (art. 4.1. du SDC – synthèse des contraintes territoriales).
 - o pour la parcelle 574/V :
 - en zone forestière prioritaire (art. 2.9.1. des options du SDC) et en partie en zone forestière d'intérêt écologique et/ou paysager (art. 2.9.2. des options du SDC) ;
 - dans une zone de potentiel foncier avec contraintes physiques (affleurement rocheux) en partie dans une de sol artificiel (4.1. du SDC – synthèse des contraintes territoriales).

Autorisation et avis :

- ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré), délivré après le 1^{er} janvier 1977, à l'exception d'un permis d'urbanisme délivré en date du 19 décembre 2017 et visant la transformation et l'extension d'une habitation.
- ne fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans et laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir lesdits actes et travaux, ni d'un certificat de patrimoine valable, à l'exception d'un certificat d'urbanisme n° 2 délivré en date du 14 juin 2016 visant la restauration d'un logement unifamilial.
- ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou déclaration environnementale de classe III, à l'exception du permis d'environnement délivré en date du 10 octobre 2017 pour l'alimentation en eau d'une habitation isolée.

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

En outre, le notaire instrumentant rappelle :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

Infractions urbanistiques :

- ne recèle, de son propre fait ou par le fait d'un tiers, aucune infraction en vertu de l'article D.VII.1 §1er, 1°, 2° ou 7° du CODTbis ;
- est actuellement affecté à usage de loisirs que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'adjudicataire voudrait donner au bien, ce dernier devant faire de cette question son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

Informations complémentaires :

- ne fait pas l'objet du droit de préemption en vertu des articles D.VI.17 §1er et D.VI.19 du CoDT,
- ne fait pas l'objet d'un arrêté royal d'expropriation et n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;
- ne fait pas l'objet d'une ordonnance d'insalubrité;
- ne fait pas l'objet ni d'une inscription sur la liste de sauvegarde, ni d'une procédure ou d'un arrêté de classement définitif ;
- n'est pas repris dans le périmètre de protection d'un bien bénéficiant de l'une ou l'autre de ces mesures de protection ;
- **est situé dans le périmètre de la carte archéologique (art. D.13 et D.14 du code du patrimoine)**
- **sont repris pastillés à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel (parcelles 574/B et 574/V) ;**
- ne fait pas l'objet d'une réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments et sites, les mines, carrières et sites désaffectés ;
- **est desservi par une voirie communale à l'état naturel (accès aux parcelles n° 574/B et 574/T se fait via la parcelle 574/V) ;**
- **n'est pas équipé du réseau de distribution d'eau ;**
- **une extension du réseau est nécessaire pour la distribution d'électricité ;**
- **est situé en zone d'assainissement autonome communal (installation d'un système d'épuration individuelle) ;**
- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière, un site Natura 2000 ;
- qu'il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ni de zone humide d'intérêt biologique ;
- n'est pas situé dans une zone d'aléa d'inondation et n'avoir reçu aucune notification à ce sujet ;
- **est situé dans le Parc de l'Ardenne Méridional ;**
- **est situé à moins de 50 mètres d'un cours d'eau ;**
- **est situé dans une zone à risques d'inondations comme définie par la carte de l'aléa d'inondation adoptée par le gouvernement wallon le 04/03/2021 (aléa faible) ;**
- **est logné par le chemin vicinal n° 27 (574/V).**

III. Par ailleurs, le vendeur déclare ne pas être propriétaire de biens non bâtis joignant (et touchant) directement le bien présentement vendu, de telle sorte qu'aucune division urbanistique ni aucun lotissement n'a dû être introduit, et ce préalablement à l'adjudication.

Installation électrique

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions du Règlement général sur les Installations électriques du 8 septembre 2019, et que le bien vendu est une unité d'habitation au sens du chapitre 8.4., section 8.4.2. du Livre 1 de ce Règlement.

Les parties déclarent avoir convenu de ne pas faire exécuter de visite de contrôle au sens du Règlement général sur les installations électriques, étant donné la nécessité de rénover entièrement l'installation électrique.

L'adjudicataire est parfaitement informé de son obligation de signifier, par écrit, la rénovation complète de l'installation électrique à la Direction générale de l'Énergie, Division Infrastructure. Il déclare savoir également que la nouvelle installation électrique ne pourra être mise en service qu'après un rapport de contrôle positif établi par un organisme agréé.

Certificat de Performance Energétique

1 Les parties déclarent que le bien vendu ne constitue pas un « bâtiment » ou une « unité » au sens de l'article 2, 2°, du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments, à savoir une construction dotée d'un toit et de parois dans laquelle de l'énergie est utilisée pour régler le climat intérieur, de sorte que le bien peut être vendu sans qu'un certificat de performance énergétique ne doive être établi.

2 L'adjudicataire est avisé de ce que, préalablement à toute mise en location ultérieure, le cas échéant, il devra produire un certificat PEB et faire état de celui-ci et des indicateurs de performance énergétique dans la publicité, si l'objet du contrat répond à la définition de construction ou d'unité PEB.

18. LOT

Description des biens :

COMMUNE DE BASTOGNE – Deuxième division – Bastogne – Section C :

- Pré « A la Fosse de Mont », cadastré sous numéro 0808AP0000 d'une contenance de cinq hectares septante-deux ares huit centiares (05ha72a08ca), R.C. : 228 €.

Origine de propriété :

[...]

Dispositions administratives :

URBANISME

1. Généralités

Le notaire informe présentement les amateurs de l'opportunité de recueillir de leur côté, avant la clôture des enchères, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel ils peuvent demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis délivrés pour ledit bien.

2. Lettre de la commune

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

Le notaire instrumentant a interrogé la commune de Bastogne conformément aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code wallon du Développement Territorial (CoDTbis), pour connaître la situation administrative et urbanistique du bien vendu.

La commune n'a donné aucune suite dans le délai légal.

II. En outre, conformément à l'article D.IV.99 du CoDT*bis* actuellement en vigueur ainsi que sur base des informations communiquées par la commune, le vendeur déclare que le bien vendu :

Normes d'aménagement du territoire et d'urbanisme :

- **est repris au plan de secteur de Bastogne en zone agricole ;**
- n'est pas soumis, en tout ou en partie, à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;
- n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un guide communal d'urbanisme, un projet de guide communal d'urbanisme ;
- n'est pas repris dans un schéma d'orientation local (ancien plan communal d'aménagement et rapport urbanistique et environnemental) ;

Autorisation et avis :

- ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré), délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- ne fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans et laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir lesdits actes et travaux, ni d'un certificat de patrimoine valable ;
- ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou déclaration environnementale de classe III.

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

En outre, le notaire instrumentant rappelle :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- et que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

9. Infractions urbanistiques :

- ne recèle, de son propre fait ou par le fait d'un tiers, aucune infraction en vertu de l'article D.VII.1 §1^{er}, 1^o, 2^o ou 7^o du CODT*bis* ;
- est actuellement affecté à l'usage agricole, que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'adjudicataire voudrait donner au bien, ce dernier devant faire de cette question son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

Informations complémentaires :

- ne fait pas l'objet du droit de préemption en vertu des articles D.VI.17 §1^{er} et D.VI.19 du CoDT,
- ne fait pas l'objet d'un arrêté royal d'expropriation et n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;
- ne fait pas l'objet d'une ordonnance d'insalubrité;
- ne fait pas l'objet ni d'une inscription sur la liste de sauvegarde, ni d'une procédure ou d'un arrêté de classement définitif ;

- n'est pas repris dans le périmètre de protection d'un bien bénéficiant de l'une ou l'autre de ces mesures de protection ;
- n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique ;
- ne fait pas l'objet d'une réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments et sites, les mines, carrières et sites désaffectés ;
- n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;
- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière, un site Natura 2000 ;
- qu'il ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ni de zone humide d'intérêt biologique ;
- **est situé dans une zone d'aléa d'inondation ;**
- **est traversé par un cours d'eau d'eau ;**
- **est traversé par un axe de ruissellement concentré.**

III. Par ailleurs, le vendeur déclare ne pas être propriétaire de biens non bâtis joignant (et touchant) directement le bien présentement vendu, de telle sorte qu'aucune division urbanistique ni aucun lotissement n'a dû être introduit, et ce préalablement à l'adjudication.

19. LOT

Description des biens :

COMMUNE DE MESSANCY – Deuxième division – Habergy – Section

B :

- Bois « Um Krantz », cadastré sous numéro 0806BP0000 d'une contenance de septante-deux ares nonante centiares (72a90a), R.C. : 11 € ;
- Bois « Um Krantz », cadastré sous numéro 0789P0000 d'une contenance de treize ares (13a00ca), R.C. : 2 € ;
- Bois « Um Krantz », cadastré sous numéro 0796P0000 d'une contenance de dix-huit ares quarante centiares (18a40ca), R.C. : 2 € ;
- Bois « Um Krantz », cadastré sous numéro 0787P0000 d'une contenance de vingt-huit ares dix centiares (28a10ca), R.C. : 4 € ;
- Terre « Um Krantz », cadastrée sous numéro 0788P0000 d'une contenance de vingt-sept ares nonante centiares (27a90ca), R.C. : 1 € ;
- Bois « Um Krantz », cadastré sous numéro 0824AP0000 d'une contenance de quatorze ares septante centiares (14a70ca), R.C. : 2 €.
- Bois « Um Krantz », cadastré sous numéro 0822AP0000 d'une contenance de neuf ares septante centiares (09a70ca), R.C. : 1 € ;
- Bois « Um Krantz », cadastré sous numéro 0823AP0000 d'une contenance de vingt ares soixante centiares (20a60ca), R.C. : 3 € ;
- Bois « Um Krantz », cadastré sous numéro 0821DP0000 d'une contenance de dix-huit ares vingt centiares (18a20ca), R.C. : 2 € ;
- Bois « Um Krantz », cadastré sous numéro 0821EP0000 d'une contenance de trente-trois ares quarante centiares (33a40ca), R.C. : 5 € ;
- Terre « Um Krantz », cadastrée sous numéro 0821AP0000 d'une contenance de dix-huit ares quatre-vingt centiares (18a80ca), R.C. : 1 € ;
- Bois « Um Krantz », cadastré sous numéro 0821BP0000 d'une contenance de six ares cinquante centiares (06a50ca), R.C. : 1 €.

Origine de propriété :

Voir ci-dessous : lots 9 et 10.

Dispositions administratives :

Voir ci-dessous : lots 9 et 10.

Conditions de la vente

Mise à prix

La mise à prix s'élève à :

- Pour le lot 1 : QUATRE MILLE CINQ CENTS EUROS (4.500,00 €)
- Pour le lot 2 : CINQ MILLE EUROS (5.000,00 €)
- Pour le lot 3 : NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS (9.500,00 €)
- Pour le lot 4 : QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 €)
- Pour le lot 5 : CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (55.000,00 €)
- Pour le lot 6 : DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2.500,00 €)
- Pour le lot 7 : DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (2.500,00 €)
- Pour le lot 8 : CINQ MILLE EUROS (5.000,00 €)
- Pour le lot 9 : QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €)
- Pour le lot 10 : NEUF MILLE EUROS (9.000,00 €)
- Pour le lot 11 : HUIT MILLE EUROS (8.000,00 €)
- Pour le lot 12 : NEUF MILLE CINQ CENTS EUROS (9.500,00 €)
- Pour le lot 13 : SEPT MILLE EUROS (7.000,00 €)
- Pour le lot 14 : SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €)
- Pour le lot 15 : TROIS MILLE EUROS (3.000,00 €)
- Pour le lot 16 : DEUX MILLE EUROS (2.000,00 €)
- Pour le lot 17 : CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (145.000,00 €)
- Pour le lot 18 : CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (125.000,00 €)
- Pour le lot 19 : TRENTE-CINQ MILLE EUROS (35.000,00 €)

Prime

Pas d'application. Les amateurs sont informés du fait que l'article 15, alinéa trois, des conditions générales de vente ci-après ne s'applique pas à la présente vente.

Enchère minimum

L'enchère minimum s'élève à :

- Pour les lots 1, 2, 3, 6 à 13, 15 et 16 : CINQ CENTS EUROS (500,00 €) ;
- Pour les lots 4, 5, 14 et 19 : MILLE EUROS (1.000,00 €) ;
- Pour les lots 17 et 18 : CINQ MILLE EUROS (5.000,00 €).

Cela signifie qu'une enchère de minimum cinq cents euros, mille euros ou cinq mille euros suivant les lots décrits ci-avant doit être effectuée ou un multiple de cette somme, et que des enchères inférieures à cette somme ne seront pas acceptées.

Condition suspensive de crédit

L'adjudication n'aura pas lieu sous la condition suspensive de l'obtention d'un financement par les adjudicataires.

Début et clôture des enchères

Pour le lot 1 :

Le jour et l'heure du début des enchères est le mardi 11 juin 2024 à 10h00.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le mercredi 19 juin 2024 à 10h00, 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.

Pour le lot 2 :

Le jour et l'heure du début des enchères est le mercredi 12 juin 2024 à 10h00.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le jeudi 20 juin 2024 à 10h00, 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

- **Pour le lot 3 :**

Le jour et l'heure du début des enchères est le mercredi 12 juin 2024 à 10h00.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le jeudi 20 juin 2024 à 10h00, 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

- **Pour le lot 4 :**

Le jour et l'heure du début des enchères est le mardi 11 juin 2024 à 10h00.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le mercredi 19 juin 2024 à 10h00, 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.

- **Pour le lot 5 :**

Le jour et l'heure du début des enchères est le mardi 11 juin 2024 à 10h00.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le mercredi 19 juin 2024 à 10h00, 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.

- **Pour le lot 6 :**

Le jour et l'heure du début des enchères est le mardi 18 juin 2024 à 10h00.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le mercredi 26 juin 2024 à 10h00, 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.

- **Pour le lot 7 :**

Le jour et l'heure du début des enchères est le mercredi 19 juin 2024 à 10h00.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le jeudi 27 juin 2024 à 10h00, 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.

- **Pour le lot 8 :**

Le jour et l'heure du début des enchères est le jeudi 20 juin 2024 à 10h00.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le vendredi 28 juin 2024 à 10h00, 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.

- **Pour le lot 9 :**

Le jour et l'heure du début des enchères est le mardi 11 juin 2024 à 10h00.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le mercredi 19 juin 2024 à 10h00, 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.

- **Pour le lot 10 :**

Le jour et l'heure du début des enchères est le mercredi 12 juin 2024 à 10h00.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le jeudi 20 juin 2024 à 10h00, 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

- **Pour le lot 11 :**

Le jour et l'heure du début des enchères est le mercredi 19 juin 2024 à 10h00.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le jeudi 27 juin 2024 à 10h00, 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.

- **Pour le lot 12 :**

Le jour et l'heure du début des enchères est le jeudi 13 juin 2024 à 10h00.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le vendredi 21 juin 2024 à 10h00, 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

- **Pour le lot 13 :**

Le jour et l'heure du début des enchères est le mardi 18 juin 2024 à 10h00.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le mercredi 26 juin 2024 à 10h00, 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.

- **Pour le lot 14 :**

Le jour et l'heure du début des enchères est le mercredi 19 juin 2024 à 10h00.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le jeudi 27 juin 2024 à 10h00, 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.

- **Pour le lot 15 :**

Le jour et l'heure du début des enchères est le mercredi 12 juin 2024 à 10h00.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le jeudi 20 juin 2024 à 10h00, 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

- **Pour le lot 16 :**

Le jour et l'heure du début des enchères est le mardi 11 juin 2024 à 10h00.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le mercredi 19 juin 2024 à 10h00, 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.

- **Pour le lot 17 :**

Le jour et l'heure du début des enchères est le mercredi 19 juin 2024 à 10h00.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le jeudi 27 juin 2024 à 10h00, 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.

- **Pour le lot 18 :**

Le jour et l'heure du début des enchères est le jeudi 13 juin 2024 à 10h00.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le vendredi 21 juin 2024 à 10h00, 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

- **Pour le lot 19 :**

Le jour et l'heure du début des enchères est le jeudi 13 juin 2024 à 10h00.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le vendredi 21 juin 2024 à 10h00, 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 à Bastogne, rue de Neufchâteau, 39 :

- Pour les lots adjugés jusqu'au 21/06 : **le vendredi 28 juin à 10h00.**

- Pour les lots adjugés après le 21/06 : **le mercredi 3 juillet à 11h00.**

L'attention de l'adjudicataire est donc attirée sur la circonstance qu'il devra se rendre disponible pour se présenter à l'étude du Notaire soussigné aux date et heure indiqués ci-dessus, sauf à prendre des dispositions préalables (par exemple : signature d'une procuration).

Visites

Les amateurs pourront se rendre sur place sur base des plans disponibles et/ou transmis par le notaire pour les visites.

Publicité

Le notaire effectue la publicité suivante :

- annonce avec description et photographies sur le site www.biddit.be ainsi que sur les sites suivants : www.immoweb.be, <http://foretavendre.be> et le site internet de l'étude ;

- diffusion via la page facebook de l'étude.

Transfert de propriété

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

Jouissance – Occupation

L'adjudicataire aura la jouissance du bien vendu après s'être acquitté du prix, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels, par la jouissance des biens ; il est ici précisé que le lot 18 actuellement occupé sera libre le 1^{er} décembre 2024.

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.

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

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.

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

Le vendeur déclare n'avoir établi aucune servitude à l'égard du bien vendu et n'avoir aucune connaissance de servitudes apparentes.

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

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

Actions en garantie

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

Situation hypothécaire

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

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.

Frais – Intérêts de retard

a.- Frais de la vente

Conformément à l'article 25 des conditions générales de la vente dont question ci-dessous, le montant des frais de la vente à charge de l'adjudicataire est fixé par le notaire instrumentant à 25 % du prix d'adjudication lorsque celui-ci est inférieur ou égal à trente mille euros (€ 30.000,00).

Les frais d'élection de command et de ratification d'une acquisition faite par porte-fort incombant à l'adjudicataire sont fixés forfaitairement à deux cent cinquante euros (250 €), taxe sur la valeur ajoutée comprise.

b.- Intérêts

Le taux d'intérêt de retard dont question à l'article 27 des conditions générales de la vente est fixé à sept pour cent l'an (7%).

Dispositions administratives

REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

1. Gestion et aménagement des sols

Les dispositions du Décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1er mars 2018 imposent notamment au vendeur d'un bien immobilier de transmettre à l'acquéreur, préalablement à la vente, un extrait conforme de la banque de données de l'état des sols.

Les extraits conformes ont été délivrés par l'administration ; copie de cette réponse est mise à la disposition des amateurs via la plateforme Biddit, et mentionnent les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relatives au bien vendu.

Cet extrait conforme stipule textuellement ce qui suit : « [...]

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

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

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

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

Le vendeur déclare que le bien vendu est actuellement destiné à usage : résidentiel ou forestier ou agricole ou de loisirs.

Le vendeur déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de cet extrait conforme de la banque de données de l'état des sols.

2. Réservoir à gaz

Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas équipé d'un tank ou réservoir à gaz.

3. Panneaux photovoltaïques

Le vendeur déclare que le bien vendu ne contient pas d'installation photovoltaïque.

4. Panneaux publicitaires

Le vendeur déclare qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé sur le bien vendu, qu'il n'a personnellement conféré aucun bail concernant des panneaux publicitaires et qu'à sa connaissance il n'en existe aucun.

5. Détecteur d'incendie

Le vendeur déclare que le bien n'est pas équipé de détecteurs incendie. L'adjudicataire en fera son affaire personnelle.

6. Permis d'environnement

Le vendeur déclare que le bien n'est pas équipé d'une station d'épuration individuelle, d'une citerne hydrocarbure d'une capacité supérieure à trois mille litres ou d'un réservoir à gaz.

7. Point de contact fédéral informations Câbles et Conduites (CICC)

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

8. Conditions spéciales

L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui résultent du ou des titres de propriété de ce dernier.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, il n'existe pas de condition spéciale.

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

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

La clôture des enchères

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

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

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

Refus de signer le PV d'adjudication

Article 14.

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

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

Le vendeur a alors le choix de :

- soit demander au tribunal d'ordonner que l'enchérisseur signe l'acte, le cas échéant sous peine d'astreinte ;
- soit retirer le bien de la vente et obtenir une indemnité de plein droit et sans mise en demeure ;
- soit signer l'acte avec un des enchérisseurs précédents et obtenir une indemnité de plein droit et sans mise en demeure.

Tout enchérisseur défaillant doit payer une indemnité forfaitaire de **minimum € 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 :

- o 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 adjudgé à un autre enchérisseur (à savoir un des 5 meilleurs enchérisseurs).
- o 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 adjudgé 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 adjudgé 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 du Code judiciaire, après laquelle la vente est poursuivie par enchères. Dans ce cas, aucune prime ne sera due. Le notaire diminuera donc la mise à prix sur biddit.be (« Prix de départ abaissé »).

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

Article 16. Les conditions spéciales de vente peuvent déterminer que l'adjudication se fera sous la condition suspensive d'obtention d'un financement par l'adjudicataire. Si cette dernière n'est pas prévue, l'adjudicataire ne pourra se prévaloir de cette condition suspensive. Les conditions spéciales de vente détermineront les modalités de cette condition. En cas de défaillance de la condition, la personne qui a acheté sous condition suspensive supporte les frais exposés en vue de l'adjudication dans les limites fixées par les conditions de vente.

Subrogation légale

Article 17. L'adjudicataire renonce à la subrogation légale qui existe à son profit en vertu de l'article 5.220, 3° du Code civil, et donne mandat aux créanciers inscrits, aux collaborateurs du notaire et à tous intéressés, agissant conjointement ou séparément, pour donner mainlevée et requérir la radiation de toutes inscriptions, transcriptions et mentions qui existeraient à son profit en vertu de la subrogation susmentionnée, malgré sa renonciation.

Déguerpissement

Article 18. Le propriétaire ou l'un d'entre eux qui habite ou occupe le bien vendu est tenu d'évacuer celui-ci et de le mettre à la disposition de l'adjudicataire endéans le délai fixé dans les conditions de vente et, si ce délai n'a pas été fixé, à partir du jour de l'entrée en jouissance par l'adjudicataire. Si le propriétaire ne satisfait pas à cette obligation, il sera sommé à cet effet et, le cas échéant, expulsé, ainsi que tous ceux qui habitent ou occupent le bien avec lui, avec tous leurs biens, par un huissier de justice requis par l'adjudicataire (après paiement du prix en principal, intérêts, frais et accessoires) sur présentation d'une grosse de l'acte d'adjudication, le tout si nécessaire au moyen de la force publique.

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

Adjudication à un colicitant

Article 19. L'adjudicataire colicitant à qui le bien a été adjudgé 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 adjudgé 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 un cautionnement, fixé par ce dernier, pour garantir le paiement du prix d'achat, des frais et accessoires. S'il n'est pas immédiatement satisfait à cette demande, l'enchère pourra être considérée comme inexistante, sans devoir donner de motivations.

Solidarité - Indivisibilité

Article 23. Toutes les obligations découlant de la vente reposent de plein droit, solidairement et indivisiblement, sur l'adjudicataire, sur tous ceux qui ont fait une enchère pour l'adjudicataire, sur tous ceux qui achètent pour compte commun, sur ceux qui ont acheté pour lui en qualité de porte-fort ou qui se sont déclarés command, sur les cautions entre eux et sur celles pour lesquelles elles se portent fort, de même que sur les héritiers et ayants droit de chaque personne visée.

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

Prix

Article 24. L'adjudicataire doit payer le prix en euros en l'étude du notaire endéans les six semaines à compter du moment où l'adjudication est définitive. Aucun intérêt n'est dû au vendeur pendant cette période.

Ce paiement est libératoire pour l'adjudicataire.

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

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

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

Frais (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.

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 pourcent (12,50%). Cela s'élève à :

- vingt-et-un pour cent (21,00%) pour les prix d'adjudication au-delà de trente mille euros (€ 30.000,00) et jusqu'y compris quarante mille euros (€ 40.000,00);
- dix-neuf virgule quarante pour cent (19,40%), 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 quarante pour cent (18,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (€ 50.000,00) jusqu'y compris soixante mille euros (€ 60.000,00);
- dix-sept virgule soixante-cinq pour cent (17,65%), 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 zéro cinq pour cent (17,05%), 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 cinquante-cinq pour cent (16,55%), 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 vingt pour cent (16,20%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (€ 90.000,00) jusqu'y compris cent mille euros (€ 100.000,00);
- quinze virgule nonante pour cent (15,90%) 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 soixante-cinq pour cent (15,65%) 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 quarante pour cent (15,40%) 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 pour cent (15,00%) 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 septante-cinq pour cent (14,75%) 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 cinquante-cinq pour cent (14,55%) 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 quarante pour cent (14,40%) 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 trente pour cent (14,30%), 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 quinze pour cent (14,15%), 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 zéro cinq pour cent (14,05%), 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);
- treize virgule nonante-cinq pour cent (13,95%) pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00) jusqu'y compris trois cent septante-cinq mille euros (€ 375.000,00);

- treize virgule quatre-vingts pour cent (13,80%) pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) jusqu'y compris quatre cent mille euros (€ 400.000,00) ;
- treize virgule septante pour cent (13,70%) 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 soixante-cinq pour cent (13,65%) pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cent vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) jusqu'y compris cinq cent mille euros (€ 500.000,00) ;
- treize virgule cinquante pour cent (13,50%) 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 quarante-cinq pour cent (13,45%) pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents cinquante mille euros (€ 550.000,00) jusqu'y compris six cents mille euros (€ 600.000,00) ;
- treize virgule quarante pour cent (13,40%) 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 vingt-cinq pour cent (13,25%) 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).

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

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

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

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

Si une disposition légale donne lieu à une exemption des droits d'enregistrement, à un taux réduit ou un à plusieurs autres régimes favorables (par exemple, un droit de partage ou un droit réduit, la reportabilité, l'abattement), à une majoration du droit d'enregistrement dû ou à la comptabilisation de la TVA ou si l'adjudicataire a droit à une adaptation de l'honoraire légal, le montant prévu à l'article 25 sera réduit du montant de la différence avec le droit d'enregistrement inférieur et/ou les honoraires inférieurs ou sera majoré ou sera augmenté avec la différence avec le droit d'enregistrement supérieur ou avec la TVA due.

Le plus offrant et dernier enchérisseur retenu doit payer ce montant au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication, mais au plus tard **cinq jours** après la clôture de la période d'enchères. Il est procédé de la même manière que celle prévu à l'article 24 pour le paiement du prix.

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

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

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

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

Compensation

Article 26. L'adjudicataire ne peut opposer aucune compensation entre le prix d'adjudication et une ou plusieurs créances, de quelque nature qu'elle soit, qu'il pourrait avoir contre le vendeur.

Il existe deux exceptions à cette règle :

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

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

Intérêts de retard

Article 27. Passés les délais de paiement, quel que soit le motif du retard et sans préjudice à l'exigibilité, l'adjudicataire devra, de plein droit et sans mise en demeure, les intérêts sur le prix, les frais et charges accessoires, ou la partie de ceux-ci restant due et ce, depuis le jour de l'exigibilité jusqu'au jour du paiement. Le taux d'intérêt sera fixé dans les conditions de la vente. A défaut, le taux d'intérêt légal en matière civile majoré de quatre pour cent sera d'application.

Sanctions

Article 28. A défaut pour l'adjudicataire, fût-il colicitant, de payer le prix, les intérêts, les frais ou autres accessoires de la vente ou, à défaut par lui d'exécuter d'autres charges ou conditions de celle-ci, le vendeur a le droit :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pouvoirs du mandataire

Article 29. Lorsqu'un vendeur, un adjudicataire ou tout autre intervenant constitue un ou plusieurs mandataire(s) aux termes des conditions de la vente, chacun de ces mandataires est censé disposer des pouvoirs suivants :

- assister aux séances de vente, stipuler et modifier les conditions de la vente, faire adjuger les biens au prix que le mandataire avisera, recevoir le prix et ses accessoires et en consentir quittance; ou payer le prix, les frais et ses accessoires et en recevoir quittance ;
- consentir tout délai de paiement, consentir à toutes mentions et subrogations avec ou sans garantie;
- renoncer à tous droits réels, à l'action résolutoire et à la subrogation légale, donner mainlevée et consentir à la radiation de toutes inscriptions, transcriptions et mentions marginales, saisies et oppositions, de dispenser l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de toute inscription d'office, avec ou sans constatation de paiement
- engager toutes poursuites et pratiquer toutes saisies, faire revendre sur folle enchère et mettre en œuvre tous autres moyens d'exécution;
- passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer et, en général, faire tout ce que les circonstances imposeront.

Avertissement

Article 30. Toutes les informations émanant du vendeur et / ou de tiers, en ce compris des autorités et services publics, sont données sous leur seule responsabilité.

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

C. LES DÉFINITIONS

- **Les conditions de vente :** toutes les dispositions qui sont reprises dans les conditions générales et spéciales ou dans le procès-verbal d'adjudication.
- **Le vendeur :** le propriétaire ou toute personne qui requiert de vendre et qui met le bien en vente, même si le bien n'est pas encore effectivement vendu.
- **L'adjudicataire :** celui ou celle à qui le bien est adjugé.
- **Le bien :** le bien immeuble ou les biens immeubles qui sera ou seront mis en vente et qui sera ou seront vendu(s), sauf retrait de la vente.
- **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.

D. PROCURATION

Le vendeur, ci-après désigné par les termes "**le mandant**", constitue pour mandataires spéciaux, chacun ayant le pouvoir d'agir séparément :

1. *Madame HAAN Virginie, collaboratrice notariale, faisant élection de domicile en l'étude du Notaire soussigné ;*
2. *Madame AMEL Marie, collaboratrice notariale, faisant élection de domicile en l'étude du Notaire soussigné ;*
3. *Madame MOREAUX Marine, collaboratrice notariale, faisant élection de domicile en l'étude du Notaire soussigné ;*
4. *Madame ROBERT Valentine, collaboratrice notariale, faisant élection de domicile en l'étude du Notaire soussigné.*

Ci-après, désignées par les termes « **le mandataire** ».

Pour lequel le mandataire sub 4 intervient à l'instant et accepte, agissant en son nom propre et par porte-fort au nom des autres mandataires.

Qui sont chargés, de manière irrévocable, de :

- Vendre au nom et pour le compte du mandant le bien immobilier décrit ci-dessus, dans les formes, pour les prix (sous réserve de la clause contenant un prix minimal, qui suit), moyennant les charges, clauses et conditions, à la personne ou aux personnes que le mandataire approuvera.
- Former tous les lots ; faire toutes les déclarations ; stipuler toutes les dispositions concernant les servitudes et les parties communes.
- Engager le mandant à fournir toute garantie et à accorder toute justification et mainlevée.
- Fixer la date d'entrée en jouissance ; déterminer le lieu, le mode et le délai de paiement des prix de vente, frais et accessoires ; faire tous les transferts et donner toutes les indications de paiement ; recevoir les prix d'achat, les frais et les accessoires ; donner quittance et décharge avec ou sans subrogation.
- Lotir les biens, les scinder, les mettre sous le régime de la copropriété forcée ; demander toutes les autorisations et attestations à cette fin ; établir et signer tous les actes de lotissement, de scission ou de division, tous les actes de base, règlements de copropriété et actes similaires, y compris la signature des actes de dépollution gratuite du sol et l'exécution de toutes les charges et conditions imposées.
- Dispenser expressément l'Administration générale de la Documentation patrimoniale, en tout ou en partie, pour quelque motif que ce soit, de prendre inscription d'office; après ou sans paiement accorder mainlevée d'opposition, de saisies ou d'autres obstacles, accorder mainlevée et approuver la radiation de toutes transcriptions, inscriptions et mentions marginales quelconques de mise en gage, avec ou sans renonciation aux privilèges, à l'hypothèque, à l'action résolutoire et à tout droit réel, renoncer aux poursuites et aux voies d'exécution.
- Accepter des adjudicataires et autres toutes les garanties et hypothèques à titre de sûretés du paiement ou de l'exécution des obligations.
- En cas de défaut de paiement ou d'exécution de conditions, charges ou stipulations, ainsi qu'en cas de litige, assigner et comparaître en justice en tant que demandeur ou défendeur, faire plaider, former opposition, interjeter appel, se pourvoir en cassation, prendre connaissance de tous les titres et pièces, obtenir des jugements et arrêts ; utiliser toutes les voies d'exécutions, même extraordinaires, notamment la folle enchère, la dissolution de la vente, une saisie immobilière, etc. ; toujours conclure un accord, transiger et compromettre.
- Procéder, à l'amiable ou par voie judiciaire, à tous les arrangements, liquidations et partages, faire ou exiger tous les apports, faire tous les prélèvements ou y consentir, composer les lots, les répartir à l'amiable ou par tirage au sort, fixer toutes les soultes, les recevoir ou les payer, laisser la totalité ou une partie des biens en indivision, transiger et compromettre.
- Au cas où l'un ou plusieurs des actes juridiques précités ont été accomplis par le biais d'un porte-fort, les approuver et les ratifier.
- Accomplir à cette fin tous les actes juridiques, signer tous les actes et pièces, se subroger, élire domicile et, de manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même ce qui n'est pas expressément mentionné dans le présent acte.

Si le bien n'est pas adjugé, le mandant est informé de ce que, conformément à l'article 2002 de l'ancien Code civil, il est solidairement tenu des frais exposés.

Ce mandat ne limite en rien les autres possibilités de vente dans le cas où la vente n'a pas lieu ; il peut également être utilisé dans le cas d'une vente de gré à gré ultérieure.

Le mandant déclare qu'il n'est pas un assujetti à la TVA, qu'il n'a pas aliéné un immeuble sous le régime de la TVA au cours des cinq années précédant la signature des présentes, et qu'il n'est membre d'aucune association de fait ou temporaire qui est un assujetti à la TVA.

Le mandant déclare marquer son accord irrévocable pour que le bien soit adjugé au prix minimum fixé dans un engagement écrit, signé et remis par le mandant au notaire préalablement à la mise en vente online du bien. Le mandant s'interdit de retirer le bien de la vente online dès que le prix minimum est atteint. Il déclare, en outre, ne pas modifier ce montant sauf par acte authentique, reçu par le notaire requis pour la mise en vente online, au plus tard lors de l'adjudication. Cet acte pourra également être reçu par un autre notaire et produira ses effets pour autant que le notaire requis de la mise en vente online en soit avisé et réceptionne la copie de cet acte. Le mandant déclare avoir une parfaite connaissance que si le bien n'est pas adjugé, il supportera tous les frais liés directement ou indirectement à la présente vente.

DISPOSITIONS FINALES

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, élection de domicile est faite par les comparants en leur siège social ci-dessus indiqué.

Certificat d'état civil et d'identité

Le notaire certifie, au vu des pièces requises par la loi, l'exactitude des comparations, nom, prénoms, lieu et date de naissance des comparants.

Droit d'écriture

Le droit d'écrite s'élève à cinquante euros (50,00 EUR) payé sur déclaration par le notaire Joël TONDEUR.

Déclarations de capacité

Les comparants déclarent :

- qu'ils n'ont pas signé de mandat hypothécaire permettant la mise en gage du bien vendu ;
- que le bien vendu ne fait l'objet ou ne menace de faire l'objet d'aucun litige ni d'aucune procédure administrative ou judiciaire.

Les comparants déclarent :

- qu'ils sont capables ;
- qu'ils n'ont introduit à ce jour aucune requête en règlement collectif de dettes et qu'ils n'ont pas l'intention d'en introduire une ;
- qu'ils n'ont obtenu ni sollicité un sursis provisoire ou définitif ou une réorganisation judiciaire ;
- qu'ils ne sont pas en état de cessation de paiement et n'ont jamais été déclarés en faillite ;
- qu'ils ne sont pas pourvus d'un curateur ou d'un administrateur au sens de la loi du 17 mars 2013 réformant les régimes d'incapacité et instaurant un nouveau statut de protection conforme à la dignité humaine ;
- de manière générale, qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure ayant pour effet de diminuer leur capacité juridique et qu'ils ne sont pas dessaisis de l'administrations de leur bien.

Projet

Les comparants nous déclarent qu'ils ont pris connaissance du projet

du présent acte, le 27 avril 2024 et que ce délai a été suffisant pour l'examiner utilement.

Expédition de l'acte authentique

Le notaire instrumentant informe les comparants que la copie du présent acte sera disponible dans la Banque des actes notariés consultable via le lien suivant : <https://www.izimi.be>.

DONT PROCES-VERBAL, établi en mon étude à Bastogne, rue de Neufchâteau, 39, à la date précitée, et après lecture d'un commentaire de cet acte, intégral en ce qui concerne les mentions prescrites par la loi et partiel pour ce qui concerne les autres mentions, signé par le vendeur, la partie intervenante et moi-même, notaire.