

**CONDITIONS DE VENTES UNIFORMES  
POUR LES VENTES ONLINE SUR BIDDIT.BE**

---

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, le trente juin.

Nous, Maître Antoine Frippiat, Notaire à Wellin,

*(...) on omet*

**Cet exposé fait, Nous avons dressé comme suit les conditions de vente de la vente online sur biddit.be des biens décrits ci-dessous, à la requête de :**

*(...) on omet*

**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 ;

<b>A. CONDITIONS SPECIALES DE VENTE</b>
---

**ARTICLE 1 - COORDONNEES DE L'ETUDE**

La vente publique est organisée par le Notaire Antoine FRIPPIAT, RPM 0889.793.866, dont l'étude est établie à **6920 Wellin, Rue Fond-des-Vaulx, 10.**

Téléphone : **084 38 81 21**

Courriel : **sabrina.mathieu.105825@belnot.be**

**ARTICLE 2 - DESIGNATION DES BIENS**

**COMMUNE DE DAVERDISSE – 4° division / PORCHERESSE**

1. Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Devant le Gros Bois », cadastrée selon titre section A, numéro 1085/R et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **1085RP0000**, pour une contenance de vingt ares (R.C. = 5,00 €).
2. Une parcelle de terrain en nature de terre sise au lieu-dit « Devant le Gros Bois », cadastrée section A, numéro 1085/V/5 et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **1085V5P0000**, pour une contenance de vingt-six ares quatre-vingts centiares (R.C. = 4,00 €).  
Origine de propriété.  
*(...) on omet*
3. Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Devant le Gros Bois », cadastrée selon titre section A, numéro 1085X et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **1085XP0000**, pour une contenance de vingt-sept ares (R.C. = 4,00 €)  
Origine de propriété.  
*(...) on omet*
4. Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Devant le Gros Bois », cadastrée selon titre section A, numéro 1085W4 et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **1085W4P0000**, pour une contenance de vingt-deux ares quarante centiares (R.C. = 6,00 €).

5. Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Devant le Gros Bois », cadastrée section A, numéro 1085P6 et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **1085P6P0000**, pour une contenance de vingt-cinq ares septante centiares (R.C. = 6,00 €).  
Origine de propriété.  
*(...) on omet*
6. Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Devant le Gros Bois », cadastrée section A, numéro 1085X5 et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **1085X5P0000**, pour une contenance de cinquante ares cinquante centiares (R.C. = 13,00 €).  
Origine de propriété.  
*(...) on omet*
7. Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Au-dessus de Haudrie », cadastrée selon titre, section A, numéro 473/A et selon matrice cadastrale récente, **section A, numéro 0473AP0000**, pour une contenance de nonante-quatre ares (R.C. = 15,00 €).  
Origine de propriété.  
*(...) on omet*
8. Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Au-dessus de Haudrie », cadastrée selon titre section A, numéro 478 et selon matrice cadastrale récente **section A, numéro 0478P0000**, pour une contenance de quarante-et-un ares vingt centiares (R.C. = 6,00 €).  
Origine de propriété.  
*(...) on omet*
9. Une parcelle de terrain en nature de terre sise au lieu-dit « Au-dessus des Saurtais », cadastrée selon titre section A, numéro 502/A et selon matrice cadastrale récente **section A, numéro 0502AP0000**, pour une contenance de vingt-neuf ares soixante centiares (R.C. = 7,00 €).  
Origine de propriété.  
*(...) on omet*
10. Une parcelle de terrain en nature de terre sise au lieu-dit « Au Goutelle », cadastrée selon titre section B, numéro 290/E, et selon matrice cadastrale récente **section B, numéro 0290EP0000**, pour une contenance de quarante-deux ares (R.C. = 2,00 €).  
Origine de propriété.  
*(...) on omet*
11. Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Sous le Chemin de Graide », cadastrée selon titre section A, numéro 401B et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0401BP0000**, pour une contenance d'un hectare, vingt-neuf ares quatre-vingts centiares (R.C. = 20,00 €).  
Origine de propriété.  
*(...) on omet*
12. Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Sous le Chemin de Graide », cadastrée selon titre section A, numéro 402/B et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0402BP0000**, pour une contenance de vingt-six ares (R.C. = 4,00 €).  
Origine de propriété.  
*(...) on omet*
13. Une parcelle de terrain en nature de terre sise au lieu-dit « Champ Dian », cadastrée selon titre section A, numéro 387 et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0387P0000**, pour une contenance de vingt-trois ares soixante centiares (R.C. = 1,00 €).

Origine de propriété

*(...) on omet*

14. Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Derrière le bois Herbay », cadastrée selon titre section A, numéro 988C et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0988CP0000**, pour une contenance de cinquante-deux ares trente centiares (R.C. = 14,00 €).

Origine de propriété.

*(...) on omet*

15. Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « A la Parfonde Voye », cadastrée selon titre section A, numéro 929B et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0929BP0000**, pour une contenance de dix ares (R.C. = 1,00 €).
16. Une parcelle de terrain en nature de Chemin sise au lieu-dit « A la Parfonde Voye », cadastrée selon titre section A, numéro 929 G et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0929GP0000**, pour une contenance de dix centiares (R.C. = 0,00 €).
17. Une parcelle de terrain en nature de terre sise au lieu-dit « A la Parfonde Voye », cadastrée selon titre section A, numéro 929H et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0929HP0000**, pour une contenance de six ares quarante centiares (R.C. = 1,00 €).
18. Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « A la Parfonde Voye », cadastrée selon titre section A, numéro 929 F et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0929FP0000**, pour une contenance de vingt ares septante centiares (R.C. = 3,00 €).
19. Une parcelle de terrain en nature de terre sise au lieu-dit « A la Parfonde Voye », cadastrée selon titre section A, numéro 929 I et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0929KP0000**, pour une contenance de onze ares (R.C. = 2,00 €).

Origine de propriété.

*(...) on omet*

20. Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Derrière le Bois Herbay », cadastrée selon titre section A, numéro 1087K et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **1087KP0000**, pour une contenance de vingt-deux ares (R.C. = 3,00 €).

Origine de propriété.

*(...) on omet*

21. Une parcelle de terrain en nature de Bois sis au lieu-dit « Au quartier Jean Gerard », cadastré section A, numéro **0978AP0000**, pour une contenance de quarante-et-un ares dix centiares (R.C. = 6,00 €).

Origine de propriété.

*(...) on omet*

22. Une parcelle de terrain en nature de terre sise au lieu-dit « Au quartier Jean Gerard », cadastrée selon titre section A, numéro 979B et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0979BP0000**, pour une contenance de onze ares nonante centiares (R.C. = 0,00 €).
23. Une parcelle de terrain en nature de terre sise au lieu-dit « Au quartier Jean Gerard », cadastrée selon titre section A, numéro 979C et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0979CP0000**, pour une contenance de douze ares dix centiares (R.C. = 0,00 €).

24. Une parcelle de terrain en nature de terre sise au lieu-dit « Derrière le Bois Herbay », cadastrée selon titre section A, numéro 1087M et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **1087MP0000**, pour une contenance de vingt-trois ares cinquante centiares (R.C. = 3,00 €).
25. Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Derrière le Bois Herbay », cadastrée selon titre section A, numéro 1087Y et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **1087YP0000**, pour une contenance de vingt-cinq ares soixante centiares (R.C. = 4,00 €).
26. Une parcelle de terrain en nature de Bois sise au lieu-dit « Derrière le Bois Herbay », cadastrée selon titre section A, numéro 1087Z et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **1087ZP0000**, pour une contenance de vingt-sept ares (R.C. = 4,00 €).
27. Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Derrière le Bois Herbay », cadastrée selon titre section A, numéro 1087A2 et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **1087A2P0000**, pour une contenance de trente-et-un ares septante centiares (R.C. = 5,00 €).

Origine de propriété

(...) on omet

28. Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Au Verdunet » cadastrée selon titre section A, numéro 665A et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0665AP0000** pour une contenance de vingt-huit ares dix centiares (RC = 4,00 €).
29. Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Au verdunet », cadastrée selon titre section A, numéro 665B et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0665BP0000**, pour une contenance de vingt-quatre ares quarante centiares (R.C. = 3,00 €).

Origine de propriété

(...) on omet

30. Bois sis au lieu-dit « Viree Audin », cadastré section A, numéro **0684B3P0000**, pour une contenance de vingt-cinq ares soixante centiares (R.C. = 4,00 €).

Origine de propriété

(...) on omet

31. Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Haut Voyai », cadastrée selon titre section A, numéro 689E et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0689EP0000**, pour une contenance de cinquante-et-un ares vingt centiares (R.C. = 8,00 €).

Origine de propriété.

(...) on omet

32. Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Viree Audin », cadastrée selon titre section A, numéro 684U2, et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0684E3P0000**, pour une contenance de cinquante-trois ares septante centiares (R.C. = 8,00 €).

Origine de propriété.

(...) on omet

33. Une parcelle de terrain en nature de terre sise au lieu-dit « Les Prechais », cadastrée selon titre section A, numéro 223E et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0223EP0000**, pour une contenance de quinze ares trente centiares (R.C. = 4,00 €).

Origine de propriété.

*(...) on omet*

34. **Une maison** actuellement à usage d'habitation, sur et avec terrain et toute dépendance, sise **rue du Chenai, 5**, cadastrée selon titres :

- Partie : alors maison de commerce à usage de boulangerie – pâtisserie sise rue du Centre, 46, section A, numéro 53/G pour une contenance de cinq ares soixante centiares ;
- Partie : alors jardin sis en lieu-dit « Porcheresse », cadastré section A, numéro 53/F pour quatre ares quarante centiares ;
- Partie : alors « *bande de terrain d'un mètre de large à prendre tout au long de la limite actuelle entre ledit bien 54/N et le bien voisin 53F* », cadastrée section A, numéro 54/N partie.

Et selon matrice cadastrale récente, comme maison de commerce, **rue du Centre, 45**, section A, numéro **0053HP0000** pour une contenance de dix ares quinze centiares.

Revenu cadastral ordinaire non indexé = 1.155,00 €.

Origine de propriété.

*(...) on omet*

35. **Une maison d'habitation**, sur et avec terrain et toute dépendance, sise **rue du Chenai, 1**, cadastrée selon titre rue du Centre, 44, section A, numéro 52/E et selon matrice cadastrale récente, **rue du Centre, 44**, section A, numéro **0052EP0000** pour une contenance d'un are trente-sept centiares.

Revenu cadastral ordinaire non indexé = 518,00 €.

Origine de propriété.

*(...) on omet*

36. Une remise, sur et avec terrain et toute dépendance, sise **rue du Chenai**, cadastrée selon titre rue du Centre 44, section A, numéro 52/F et selon matrice cadastrale récente **rue du Centre, 44 +**, section A, numéro **0052FP0000** pour une contenance d'un are vingt-trois centiares.

Revenu cadastral ordinaire non indexé = 39,00 €.

Origine de propriété.

*(...) on omet*

**Origine de propriété complémentaire commune à tous les biens.**

*(...) on omet*

Le notaire fait expressément remarquer qu'il a procédé aux différentes recherches, dont il est tenu en vertu des présentes, notamment auprès du Bureau de la Sécurité Juridique de Neufchâteau.

Cependant, en ce qui concerne les parcelles acquises par acte sous signature privée, il lui est impossible de fournir les mêmes garanties qu'en ce qui concerne les parcelles acquises par actes authentiques.

En effet, à défaut d'un dépôt des actes sous signature privée au rang des minutes du notaire en présence de toutes les parties à la convention, ce dernier ne peut leur donner par les présentes valeurs d'actes authentiques.

Compte tenu de ces éléments, **les adjudicataires en feront leur affaire personnelle** quelques soient les restrictions qui en découlent.

### **ARTICLE 3 – DESIGNATION DES LOTS**

#### **LOT UN (1) :**

**Composé des parcelles prédécrites sous 1. à 6, d'une superficie totale d'un hectare, septante-deux ares quarante centiares (1 ha, 72a, 40 ca), savoir :**

**COMMUNE DE DAVERDISSE – 4° division / PORCHERESSE**

- Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Devant le Gros Bois », cadastrée selon titre section A, numéro 1085/R et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **1085RP0000**, pour une contenance de vingt ares (R.C. = 5,00 €).
- Une parcelle de terrain en nature de terre sise au lieu-dit « Devant le Gros Bois », cadastrée section A, numéro 1085/V/5 et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **1085V5P0000**, pour une contenance de vingt-six ares quatre-vingts centiares  
(*Revenu cadastral ordinaire non indexé : 4,00 €*).
- Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Devant le Gros Bois », cadastrée selon titre section A, numéro 1085X et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **1085XP0000**, pour une contenance de vingt-sept ares ;  
(*Revenu cadastral ordinaire non indexé : 4,00 €*).
- Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Devant le Gros Bois », cadastrée selon titre section A, numéro 1085W4 et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **1085W4P0000**, pour une contenance de vingt-deux ares quarante centiares ;  
(*Revenu cadastral ordinaire non indexé : 6,00 €*).
- Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Devant le Gros Bois », cadastrée section A, numéro 1085P6 et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **1085P6P0000**, pour une contenance de vingt-cinq ares septante centiares ;  
(*Revenu cadastral ordinaire non indexé : 6,00 €*).
- Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Devant le Gros Bois », cadastrée section A, numéro 1085X5 et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **1085X5P0000**, pour une contenance de cinquante ares cinquante centiares  
(*Revenu cadastral ordinaire non indexé : 13,00 €*).

#### **LOT DEUX (2) :**

**Composé des parcelles prédécrites sous 7. à 9, d'une superficie totale d'un hectare, soixante-quatre ares quatre-vingts centiares (1 ha, 64a, 80 ca), savoir :**

#### **COMMUNE DE DAVERDISSE – 4° division / PORCHERESSE**

- Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Au-dessus de Haudrie », cadastrée selon titre, section A, numéro 473/A et selon matrice cadastrale récente, **section A, numéro 0473AP0000**, pour une contenance de nonante-quatre ares  
(*Revenu cadastral ordinaire non indexé : 15,00 €*).
- Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Au-dessus de Haudrie », cadastrée selon titre section A, numéro 478 et selon matrice cadastrale récente **section A, numéro 0478P0000**, pour une contenance de quarante-et-un ares vingt centiares.  
(*Revenu cadastral ordinaire non indexé : 6,00 €*).
- Une parcelle de terrain en nature de terre sise au lieu-dit « Au-dessus des Saurtais », cadastrée selon titre section A, numéro 502/A et selon matrice cadastrale récente **section A, numéro 0502AP0000**, pour une contenance de vingt-neuf ares soixante centiares.  
(*Revenu cadastral ordinaire non indexé : 7,00 €*).

**LOT TROIS (3) :**

**Composé de la parcelle prédécrite sous 10, savoir :**

**COMMUNE DE DAVERDISSE – 4° division / PORCHERESSE**

Une parcelle de terrain en nature de terre sise au lieu-dit « Au Goutelle », cadastrée selon titre section B, numéro 290/E, et selon matrice cadastrale récente **section B, numéro 0290EP0000**, pour une contenance de quarante-deux ares. (*Revenu cadastral ordinaire non indexé : 2,00 €*).

**LOT QUATRE (4) :**

**Composé des parcelles prédécrites sous 11 à 13, d'une superficie totale d'un hectare, septante-neuf ares, quarante centiares (1 ha, 79a, 40 ca), savoir :**

**COMMUNE DE DAVERDISSE – 4° division / PORCHERESSE**

- Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Sous le Chemin de Graide », cadastrée selon titre section A, numéro 401B et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0401BP0000**, pour une contenance d'un hectare, vingt-neuf ares quatre-vingts centiares (*Revenu cadastral ordinaire non indexé : 20,00 €*).
- Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Sous le Chemin de Graide », cadastrée selon titre section A, numéro 402/B et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0402BP0000**, pour une contenance de vingt-six ares. (*Revenu cadastral ordinaire non indexé : 4,00 €*).
- Une parcelle de terrain en nature de terre sise au lieu-dit « Champ Dian », cadastrée selon titre section A, numéro 387 et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0387P0000**, pour une contenance de vingt-trois ares soixante centiares (*Revenu cadastral ordinaire non indexé : 1,00 €*).

**LOT CINQ (5) :**

**Composé de la parcelle prédécrite sous 14, savoir :**

**COMMUNE DE DAVERDISSE – 4° division / PORCHERESSE**

Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Derrière le bois Herbay », cadastrée selon titre section A, numéro 988C et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0988CP0000**, pour une contenance de cinquante-deux ares trente centiares.

(*Revenu cadastral ordinaire non indexé : 14,00 €*).

**LOT SIX (6) :**

**Composé des parcelles prédécrites sous 15 à 19, d'une superficie totale de quarante-huit ares, vingt centiares (48a, 20 ca), savoir :**

**COMMUNE DE DAVERDISSE – 4° division / PORCHERESSE**

- Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « A la Parfonde Voye », cadastrée selon titre section A, numéro 929B et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0929BP0000**, pour une contenance de dix ares. (*Revenu cadastral ordinaire non indexé : 1,00 €*).
- Une parcelle de terrain en nature de Chemin sise au lieu-dit « A la Parfonde Voye », cadastrée selon titre section A, numéro 929 G et selon

matrice cadastrale récente section A, numéro **0929GP0000**, pour une contenance de dix centiares.

*(Revenu cadastral ordinaire non indexé : 0,00 €).*

- Une parcelle de terrain en nature de terre sise au lieu-dit « A la Parfonde Voye », cadastrée selon titre section A, numéro 929H et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0929HP0000**, pour une contenance de six ares quarante centiares.

*(Revenu cadastral ordinaire non indexé : 1,00 €).*

- Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « A la Parfonde Voye », cadastrée selon titre section A, numéro 929 F et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0929FP0000**, pour une contenance de vingt ares septante centiares.

*(Revenu cadastral ordinaire non indexé : 3,00 €).*

- Une parcelle de terrain en nature de terre sise au lieu-dit « A la Parfonde Voye », cadastrée selon titre section A, numéro 929 I et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0929KP0000**, pour une contenance de onze ares.

*(Revenu cadastral ordinaire non indexé : 2,00 €).*

#### **LOT SEPT (7) :**

**Composé des parcelles prédécrites sous 20 à 27, d'une superficie totale d'un hectare, nonante-quatre ares, nonante centiares (1ha, 94a, 90 ca), savoir :**

#### **COMMUNE DE DAVERDISSE – 4° division / PORCHERESSE**

- Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Derrière le Bois Herbay », cadastrée selon titre section A, numéro 1087K et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **1087KP0000**, pour une contenance de vingt-deux ares.

*(Revenu cadastral ordinaire non indexé : 3,00 €).*

- Une parcelle de terrain en nature de Bois sis au lieu-dit « Au quartier Jean Gerard », cadastré section A, numéro **0978AP0000**, pour une contenance de quarante-et-un ares dix centiares.

*(Revenu cadastral ordinaire non indexé : 6,00 €).*

- Une parcelle de terrain en nature de terre sise au lieu-dit « Au quartier Jean Gerard », cadastrée selon titre section A, numéro 979B et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0979BP0000**, pour une contenance de onze ares nonante centiares.

*(Revenu cadastral ordinaire non indexé : 0,00 €).*

- Une parcelle de terrain en nature de terre sise au lieu-dit « Au quartier Jean Gerard », cadastrée selon titre section A, numéro 979C et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0979CP0000**, pour une contenance de douze ares dix centiares.

*(Revenu cadastral ordinaire non indexé : 0,00 €).*

- Une parcelle de terrain en nature de terre sise au lieu-dit « Derrière le Bois Herbay », cadastrée selon titre section A, numéro 1087M et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **1087MP0000**, pour une contenance de vingt-trois ares cinquante centiares.

*(Revenu cadastral ordinaire non indexé : 3,00 €).*

- Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Derrière le Bois Herbay », cadastrée selon titre section A, numéro 1087Y et selon matrice



cadastrale récente section A, numéro **1087YP0000**, pour une contenance de vingt-cinq ares soixante centiares.

*(Revenu cadastral ordinaire non indexé : 4,00 €).*

- Une parcelle de terrain en nature de Bois sise au lieu-dit « Derrière le Bois Herbay », cadastrée selon titre section A, numéro 1087Z et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **1087ZP0000**, pour une contenance de vingt-sept ares.

*(Revenu cadastral ordinaire non indexé : 4,00 €).*

- Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Derrière le Bois Herbay », cadastrée selon titre section A, numéro 1087A2 et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **1087A2P0000**, pour une contenance de trente-et-un ares septante centiares.

*(Revenu cadastral ordinaire non indexé : 5,00 €).*

#### **LOT HUIT (8) :**

**Composé des parcelles prédécrites sous 28 à 32, d'une superficie totale d'un hectare, quatre-vingt-trois ares (1ha, 83a, 00 ca), savoir :**

#### **COMMUNE DE DAVERDISSE – 4° division / PORCHERESSE**

- Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Au Verdunet » cadastrée selon titre section A, numéro 665A et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0665AP0000** pour une contenance de vingt-huit ares dix centiares.

*(Revenu cadastral ordinaire non indexé : 4,00 €).*

- Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Au Verdunet », cadastrée selon titre section A, numéro 665B et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0665BP0000**, pour une contenance de vingt-quatre ares quarante centiares.

*(Revenu cadastral ordinaire non indexé : 3,00 €).*

- Bois sis au lieu-dit « Viree Audin », cadastré section A, numéro **0684B3P0000**, pour une contenance de vingt-cinq ares soixante centiares (R.C. = 4,00 €).

- Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Haut Voyai », cadastrée selon titre section A, numéro 689E et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0689EP0000**, pour une contenance de cinquante-et-un ares vingt centiares.

*(Revenu cadastral ordinaire non indexé : 8,00 €).*

- Une parcelle de terrain en nature de bois sise au lieu-dit « Viree Audin », cadastrée selon titre section A, numéro 684U2, et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0684E3P0000**, pour une contenance de cinquante-trois ares septante centiares.

*(Revenu cadastral ordinaire non indexé : 8,00 €).*

#### **LOT NEUF (9) :**

**Composé de la parcelle prédécrite sous 33, savoir :**

#### **COMMUNE DE DAVERDISSE – 4° division / PORCHERESSE**

Une parcelle de terrain en nature de terre sise au lieu-dit « Les Prechais », cadastrée selon titre section A, numéro 223E et selon matrice cadastrale récente section A, numéro **0223EP0000**, pour une contenance de quinze ares trente centiares *(Revenu cadastral ordinaire non indexé : 4,00 €).*

#### **LOT DIX (10)**

**Composé de la parcelle prédécrite sous 34, savoir :**

#### **COMMUNE DE DAVERDISSE – 4° division / PORCHERESSE**

Une maison actuellement à usage d'habitation, sur et avec terrain et toute dépendance, sise **rue du Chenai, 5**, cadastrée selon matrice cadastrale récente, comme maison de commerce, **rue du Centre, 45**, section A, numéro **0053HP0000** pour une contenance de dix ares quinze centiares.

*(Revenu cadastral ordinaire non indexé = 1.155,00 €).*

#### **LOT ONZE (11)**

**Composé des parcelles prédécrites sous 35 et 36 savoir :**

#### **COMMUNE DE DAVERDISSE – 4° division / PORCHERESSE**

Formant un ensemble :

- Une maison d'habitation, sur et avec terrain et toute dépendance, sise **rue du Chenai, 1**, cadastrée selon titre, rue du Centre, 44, section A, numéro 52/E et selon matrice cadastrale récente, **rue du Centre, 44**, section A, numéro **0052EP0000** pour une contenance d'un are trente-sept centiares.  
*(Revenu cadastral ordinaire non indexé = 518,00 €).*
- Une remise, sur et avec terrain et toute dépendance, sise **rue du Chenai**, cadastrée selon titre rue du Centre, 44, section A, numéro 52/F et selon matrice cadastrale récente **rue du Centre, 44+**, section A, numéro **0052FP0000** pour une contenance d'un are vingt-trois centiares.  
*(Revenu cadastral ordinaire non indexé = 39,00 €.)*

#### **ARTICLE 4 - MISE A PRIX**

La mise à prix s'élève à :

- Pour le LOT UN (1) : six mille (6.000,00) euros
- Pour le LOT DEUX (2) : cinq mille huit cents (5.800,00) euros
- Pour le LOT TROIS (3) : mille cinq cents (1.500,00) euros
- Pour le LOT QUATRE (4) : sept mille deux cents (7.200,00) euros
- Pour le LOT CINQ (5) : deux mille (2.000,00) euros
- Pour le LOT SIX (6) : mille neuf cents (1.900,00) euros
- Pour le LOT SEPT (7) : sept mille huit cents (7.800,00) euros
- Pour le LOT HUIT (8) : six mille quatre cents (6.400,00) euros
- Pour le LOT NEUF (9) : vingt-cinq mille (25.000,00) euros
- Pour le LOT DIX (10) : nonante-cinq mille (95.000,00) euros
- Pour le LOT ONZE (11) : nonante-cinq mille (95.000,00) euros

#### **ARTICLE 5 - ENCHERE MINIMUM**

L'enchère minimum s'élève à :

- **DEUX CENTS (200,00) euros**, pour les LOTS UN (1), DEUX (2), TROIS (3), QUATRE (4), CINQ (5), SIX (6), SEPT (7) et HUIT (8) ;
- **MILLE (1000,00) euros**, pour les LOTS NEUF (9), DIX (10) et ONZE (11).

Cela signifie que, suivant le lot concerné, une enchère de minimum deux cents (200,00) euros ou de minimum mille (1.000,00) euros doit être effectuée ou un multiple de cette somme, et que des enchères inférieures à cette somme ne seront pas acceptées.

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

La vente n'est pas soumise à la condition suspensive d'obtention d'un financement dans le chef de l'adjudicataire.

Les enchères faites par les candidats adjudicataires seront fermes et définitives.

Chaque candidat adjudicataire sera supposé soit disposer des fonds personnels suffisants pour faire face à ses obligations dans le cas où le bien lui serait adjugé, soit avoir obtenu un accord de principe d'un établissement bancaire.

### **ARTICLE 6 - DEBUT ET CLOTURE DES ENCHERES**

Le jour et l'heure du début des enchères est le :

→ **le dimanche 24 août 2025 :**

- Pour le LOT ONZE (11) à 13H00

→ **le lundi 25 août 2025 :**

- Pour le LOT UN (1) à 09H00
- Pour le LOT DEUX (2) à 11H00
- Pour le LOT TROIS (3) à 13H00
- Pour le LOT QUATRE (4) à 15H00

→ **le mardi 26 août 2025**

- Pour le LOT CINQ (5) à 09H00
- Pour le LOT SIX (6) à 11H00
- Pour le LOT SEPT (7) à 13H00
- Pour le LOT HUIT (8) à 15H00

→ **le mercredi 27 août 2025 :**

- Pour le LOT NEUF (9) à 10H00
- Pour le LOT DIX (10) à 13H00

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, le jour et l'heure de la clôture des enchères est :

→ **le lundi 01 septembre 2025 :**

- Pour le LOT ONZE (11) à 13H00

→ **le mardi 02 septembre 2025 :**

- Pour le LOT UN (1) à 09H00
- Pour le LOT DEUX (2) à 11H00
- Pour le LOT TROIS (3) à 13H00
- Pour le LOT QUATRE (4) à 15H00

→ **le mercredi 03 septembre 2025 :**

- Pour le LOT CINQ (5) à 09H00
- Pour le LOT SIX (6) à 11H00
- Pour le LOT SEPT (7) à 13H00
- Pour le LOT HUIT (8) à 15H00

→ **le jeudi 04 septembre 2025 :**

- Pour le LOT NEUF (9) à 10H00
- Pour le LOT DIX (10) à 13H00

### **ARTICLE 7 - 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 devant le Notaire soussigné en l'étude du notaire Antoine Fripiat à 6920 Wellin le mercredi **10 septembre 2025 à 11H00**.

## **ARTICLE 8 – PUBLICITES - VISITES**

La publicité préalable à la vente sera faite :

- Au moyen d'affiches et panneaux sur les biens bâtis et le terrain à bâtir et en l'étude ;
- par des annonces publiées par inscription sur le site internet Immoweb.be et tous sites web et publications au sein du notariat dont www.biddit.be, et ce pendant minimum huit semaines qui précéderont le début des enchères conformément aux usages en pareille matière,
- par des annonces dans la presse écrite nationale « Le Soir » et régionale « L'Avenir » à raison de deux parutions durant les huit semaines précitées, pour les biens bâtis et le terrain à bâtir.

Les visites sont organisées comme suit :

. Concernant les immeubles bâtis prédécrits sous 34 à 36 inclus :

Les biens pourront être visités, moyennant prise de rendez-vous préalable en l'étude par les candidats-acquéreurs chaque samedi entre 10H30 et 11H30, et ce à partir du samedi 19 juillet 2025 jusqu'au samedi 30 août 2025 inclus, à l'exception du samedi 16 août 2025.

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

. Concernant les immeubles non-bâtis prédécrits sous 1 à 33 inclus :

Vu la nature des biens mis en vente (terrains, pâtures, bois, ...), la présence du Notaire ou d'un collaborateur de son étude n'est pas nécessaire pour visiter les biens mis en vente.

Les biens sont libres d'accès.

Il n'y a donc pas d'horaire spécifique de visite à établir.

Les visites se feront directement sur place par les potentiels adjudicataires, à leurs frais, risques et périls et dans le respect des droits de l'éventuel occupant.

Lors des visites, les potentiels adjudicataires devront prendre toutes les mesures de prudence qu'exige l'état actuel des lieux et ne poseront aucun acte susceptible de dégrader l'état actuel des lieux.

Le candidat-acquéreur pourra contacter le notaire instrumentant pour obtenir plus de précisions.

## **ARTICLE 9 - SITUATION HYPOTHÉCAIRE**

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

## **ARTICLE 10 - TRANSFERT DE PROPRIETE**

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

## **ARTICLE 11 - JOUISSANCE – OCCUPATION**

A l'exception de ce qui est précisé ci-après, le propriétaire déclare que les biens prédécrits sont libres de toute occupation :

→ **Concernant la parcelle sise en lieu-dit « Les Prechais », section A, numéro 0223EP0000 prédécrite sous 33 et objet du LOT NEUF (9) :**

Le bien est actuellement occupée par Monsieur (...) **on omet** en vertu d'un bail à ferme verbal.

Le vendeur déclare que le preneur verse les fermages (15,00 € par an) depuis 1989

→ **Concernant les parcelles sises au lieu-dit « Devant le Gros Bois », cadastrées section A, numéros 1085P6P0000, 1085XP0000, 1085X5P0000 et 1085W4P0000 prédécrites sous 3, 4, 5 et 6.**

Les biens font l'objet d'un bail de chasse au profit de Monsieur (...) **on omet**, daté du 14 mai 2019, ayant pris cours le 21 juin 2019 et prenant fin le 30 juin 2028, pour un montant annuel de trente-cinq (35,00) euros l'hectare.

→ **Concernant les parcelles sises au lieu-dit « Au Goutelle » cadastrée section B, numéro 0290EP0000, et « sous le chemin de Graide » cadastrées section A, numéros 0401BP0000 et 0402BP0000 prédécrites sous 10, 11 et 12.**

Les biens font l'objet d'un bail de chasse au profit de Monsieur (...) **on omet**, à Daverdisse, daté du 01 juin 2017, ayant pris cours le 1<sup>er</sup> juin 2017, pour un montant annuel de cent euros.

L'adjudicataire aura la jouissance du bien vendu après s'être acquitté du prix, des frais et de toutes charges accessoires, y compris la quote-part dans le précompte immobilier de l'année en cours arrêtée au jour de l'adjudication, en principal et intérêts éventuels.

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

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

Lorsque le bien est loué, l'adjudicataire en aura la jouissance par la perception des loyers ou fermages, calculés au jour le jour, dès le paiement par lui du prix, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels. Lorsque le loyer ou le fermage est payable à terme échu, la partie de celui-ci correspondant à la période allant de la précédente échéance au jour de l'entrée en jouissance de l'adjudicataire, revient au vendeur.

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

## **ARTICLE 12 - DROIT DE PREEMPTION – DROIT DE PREFERENCE**

### **→ Droit de préemption.**

Concernant le bien objet du **LOT NEUF (9)** (étant la parcelle prédécrite sous 33, en lieu-dit « Les Prechais », section A, numéro 0223EP0000), il est rappelé qu'en vertu de la loi du 4 novembre 1969 sur le bail à ferme, le locataire dispose d'un droit de préemption, lui permettant d'acquérir le bien par préférence à l'adjudicataire, au prix de la meilleure enchère retenue par le notaire instrumentant et aux conditions de vente prescrites aux présentes.

**« Article 48 de la loi du 4 novembre 1969 sur le bail à ferme**  
(...)

§ 2. En cas de vente publique, l'officier instrumentant notifie au moins quinze jours à l'avance au preneur le lieu, la date et l'heure de la vente en cas de vente publique physique ou, en cas de vente dématérialisée, le jour de début et de clôture des enchères.

*Lorsqu'il a décidé d'emblée de renoncer à l'exercice de son droit, le preneur en informe l'officier instrumentant chargé de procéder à la vente au plus tard avant le début des enchères.*

*En cas de revente par suite de surenchère, la notification visée à l'alinéa 1er est faite huit jours à l'avance au preneur, pour autant que ce dernier n'ait pas renoncé à l'exercice de son droit.*

*(...)*

*§ 4. En cas de vente dématérialisée, pour autant que le preneur n'ait pas renoncé à son droit de préemption avant la fin des enchères, l'officier instrumentant procède à l'adjudication sous condition suspensive du non exercice de ce droit.*

*Dans ce cas, le preneur dispose d'un délai de dix jours à dater de la notification d'un extrait de l'acte d'adjudication faite par l'officier instrumentant pour informer ce dernier de sa décision de se subroger au dernier enchérisseur, selon l'article 57 ou par acte de l'officier instrumentant.*

*L'extrait contient le jour de l'adjudication, le prix pour lequel elle a été faite et le nom de l'officier instrumentant qui l'a reçue. »*

*Il est convenu tant de l'accord des propriétaires que de l'occupant que le droit de préemption sur le lot 9 porte tant sur la partie agricole que la partie constructible.*

*En d'autres termes, l'occupant ne pourra pas préempter uniquement la partie agricole et il devra préempter l'ensemble du lot.*

#### **→ Droit de préférence**

Concernant le bien objet du **LOT DIX (10)** (à savoir : maison rue du Centre, 45, section A, numéro 0053HP0000),

Aux termes du procès-verbal de continuation des opérations, les requérants ont convenu ce qui suit :

**« Un droit de préférence sera accordé au profit de (...) on omet, pour le bien sous 3. Il devra l'exercer dans le mois de la clôture des enchères. »**

#### **→ Droit de préférence**

Concernant le bien objet du **LOT ONZE (11)** (à savoir : maison d'habitation, sise rue du Centre, 44, section A, numéro 0052EP0000 et remise rue du Centre, 44+, section A, numéro 0052FP0000),

Aux termes du procès-verbal de continuation des opérations, les requérants ont convenu ce qui suit :

**« (...). Un droit de préférence sera accordé à tous les indivisaires. En cas d'exercice du droit de préférence par plusieurs indivisaires, il sera procédé à un tirage au sort. Il devra l'exercer dans le mois de la clôture des enchères. »**

### **ARTICLE 13 - 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.

Les biens sont vendus sans garantie de conformité aux normes de sécurité existantes, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni à une réduction du prix, soit pour mauvais état des bâtiments, soit pour vices de construction, du sol

ou du sous-sol, que ces divers vices soient apparents ou cachés, vétusté ou autre cause.

Sans que cette affirmation puisse entraîner un quelconque recours de la part de l'adjudicataire envers le vendeur, compte tenu de l'ancienneté éventuelle des bâtiments, et de l'absence de connaissances techniques du vendeur en ces domaines, le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, il n'existe aucun vice caché.

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

L'adjudicataire a parfaitement connaissance qu'il prend le bien dans l'état d'encombrement tel qu'il existe éventuellement et procédera, à ses frais et risques et périls, sans recours contre le vendeur, à l'évacuation des objets mobiliers (meubles, matériaux, encombrants ou objets de rebut, ...) qui pourraient se trouver dans les biens.

Le vendeur informe l'adjudicataire, qu'à sa connaissance, aucune analyse relative à la présence d'amiante n'a été réalisée, et que dès-lors, la présence d'amiante dans le bâtiment et/ou ses annexes n'est pas exclue.

#### **ARTICLE 14 - 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.

**→ S'agissant du bien objet du LOT ONZE (11) : rue du Chenai, 1, cadastré rue du Centre, 44, section A, numéro 0052EP0000 et 0052FP0000**

Il est précisé :

- que le garage (en bloc) situé à gauche de l'habitation est construit sur la parcelle cadastrée section A, numéro 0052/03P0000, étant propriété de la Commune de Daverdisse. L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette situation, sans recours contre le vendeur.
- Que, n'existant aucun accès permettant d'accéder à l'arrière de la remise (0052FP0000) par la parcelle 0053HP0000, si l'adjudicataire conserve l'appentis en bois situé à l'arrière gauche de la remise 0053HP0000, il devra en modifier l'accès, à ses frais, et fermer l'accès actuel par un mur ou s'il ne le conserve pas, par une clôture.

#### **ARTICLE 15 - MITOYENNETES**

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

#### **ARTICLE 16 - SERVITUDES**

Le bien est vendu avec toutes les servitudes actives ou passives, connues ou non connues, apparentes et occultes ainsi que tous les droits et obligations réels attachés au bien, sans recours contre le vendeur mais sans que cette clause puisse conférer à des tiers plus de droits qu'ils en auraient, soit en vertu de titres réguliers et non-prescrits, soit en vertu de la loi.

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

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

A cet égard, le vendeur déclare n'avoir établi aucune servitude à l'égard des biens vendus et n'avoir aucune connaissance de servitudes apparentes.

#### **Enclave, servitude légale de passage**

Le vendeur déclare que les parcelles :

- Section A, 1085RP0000 plus amplement désignée sous 1 (LOT 1).
- Section A, numéro 0387P0000 plus amplement désignée sous 13 (LOT 4).

sont enclavées, en ce sens qu'elles n'ont aucune issue sur la voie publique, les vendeurs déclarant ne pas avoir connaissance de l'existence d'une servitude de passage conventionnelle.

L'adjudicataire devra en faire son affaire personnelle (s'il est propriétaire d'une parcelle joignante).

Le Notaire soussigné attire l'attention de l'adjudicataire desdites parcelles de l'existence d'une servitude légale de passage pour cause d'enclave visée aux articles 3.135 et suivants du Code civil.

Par la signature du procès-verbal d'adjudication, l'adjudicataire déclarera avoir parfaite connaissance de cette situation et déclarera avoir été invité par le notaire soussigné à prendre tous renseignements utiles à ce sujet.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de ce qui est dit ci-avant, et ce, sans aucun recours possible contre le vendeur.

Par la signature du procès-verbal d'adjudication, l'adjudicataire déchargera le vendeur de toutes responsabilités à cet égard de sorte qu'il ne soit jamais inquiété à ce sujet.

#### **ARTICLE 17 - DEGATS DU SOL OU DU SOUS-SOL**

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

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

#### **ARTICLE 18 - TRANSFERT DES RISQUES - ASSURANCES**

Les risques inhérents au bien vendu sont transmis à l'adjudicataire dès le moment où l'adjudication devient définitive.

Dès ce moment, l'adjudicataire doit, s'il souhaite être assuré, se charger lui-même de l'assurance contre l'incendie et les périls connexes.

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

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

#### **ARTICLE 19 - ABONNEMENTS EAU, GAZ, ELECTRICITE**



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

## **ARTICLE 20 - IMPOTS**

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.

## **ARTICLE 21 - DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **1. Prescriptions urbanistiques**

Informations émanant du courrier de la Commune de Daverdisse.

Les informations suivantes sont fournies sur base des courriers reçus de la Commune de Daverdisse, le 26 août 2024, dont une copie anonymisée pourra être consultée par les amateurs sur le site [www.biddit.be](http://www.biddit.be).

Les courriers de la commune sont ici textuellement reproduits :

*« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n° 1087Z** situé en lieu-dit « Derrière le bois Herbay » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT :*

*(1) Le bien en cause :*

*1° est situé en zone forestière au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;*

*2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;*

*3° ne bénéficie pas d'un accès à une voirie ;*

*4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;*

*5° n'est pas situé dans une zone de prévention des captages ;*

*6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.*

*(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.*

*(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977.*

*(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.*

*Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.*

*Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.*

*Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré.*

*La parcelle n'est pas concernée par la carte archéologique de l'AWaP.*

*La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».*

*La parcelle est située dans un périmètre de réservation (surcharge au plan de secteur). »*

---

*« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n° 1087Y** situé en lieu-dit « Derrière le bois Herbay » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT :*

*(1) Le bien en cause :*

*1° est situé en zone forestière au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;*

*2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;*

*3° ne bénéficie pas d'un accès à une voirie ;*

*4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;*

*5° n'est pas situé dans une zone de prévention des captages ;*

*6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.*

*(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.*

*(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977.*

*(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.*

*Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.*

*Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.*

*Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré.*

*La parcelle n'est pas concernée par la carte archéologique de l'AWaP.*

*La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».*

*La parcelle est située dans un périmètre de réservation (surcharge au plan de secteur). »*

---

*« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n° 1087M** situé en lieu-dit « Derrière le bois Herbay » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT :*

*( 1 ) Le bien en cause :*

*1° est situé en zone forestière au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;*

*2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;*

*3° ne bénéficie pas d'un accès à une voirie ;*

*4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;*

*5° n'est pas situé dans une zone de prévention des captages ;*

*6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.*

*(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.*

*(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977.*

*(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.*

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré mais est situé à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré.

La parcelle n'est pas concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

---

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n° 1087K** situé en lieu-dit « Derrière le bois Herbay » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT:

(1) Le bien en cause :

1° est situé en zone forestière au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° ne bénéficie pas d'un accès à une voirie ;

4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;

5° n'est pas situé dans une zone de prévention des captages ;

6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré.

La parcelle n'est pas concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

---

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n° 1087A2** situé en lieu-dit « Derrière le bois Herbay » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT:

(1) Le bien en cause :

1° est situé en zone forestière au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° ne bénéficie pas d'un accès à une voirie ;

4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;

5° n'est pas situé dans une zone de prévention des captages ;

6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1er

janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré.

La parcelle n'est pas concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

La parcelle est située dans un périmètre de réservation (surcharge au plan de secteur). »

---

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n° 1085X5** situé en lieu-dit « Devant le Gros Bois » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT:

(1) Le bien en cause :

1° est situé en zone forestière au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° ne bénéficie pas d'un accès à une voirie ;

4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;

5° n'est pas situé dans une zone de prévention des captages ;

6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré.

La parcelle n'est pas concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

---

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n° 1085X** situé en lieu-dit « Devant le Gros Bois » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT:

(1) Le bien en cause :

1° est situé en zone forestière au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° ne bénéficie pas d'un accès à une voirie ;

4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;

5° n'est pas situé dans une zone de prévention des captages ;

6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000 mais est situé à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré.

La parcelle n'est pas concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

---

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n° 1085W4** situé en lieu-dit « Devant le Gros Bois » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT :

(1) Le bien en cause :

1° est situé en zone forestière au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° ne bénéficie pas d'un accès à une voirie ;

4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;

5° n'est pas situé dans une zone de prévention des captages ;

6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré.

La parcelle n'est pas concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

---

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n° 1085V5** situé en lieu-dit « Devant le Gros Bois » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT :

(1) Le bien en cause :

1° est situé en zone forestière au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° ne bénéficie pas d'un accès à une voirie ;

4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;

5° n'est pas situé dans une zone de prévention des captages ;

6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré.

La parcelle n'est pas concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

---

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n° 1085R** situé en lieu-dit « Devant le Gros Bois » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT :

(1) Le bien en cause :

1° est situé en zone forestière au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° ne bénéficie pas d'un accès à une voirie ;

4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;

5° n'est pas situé dans une zone de prévention des captages ;

6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000 mais est situé à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause est traversé par un axe de ruissellement concentré et est situé à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré.

La parcelle n'est pas concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

---

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n° 1085P6** situé en lieu-dit « Devant le Gros Bois » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT :

(1) Le bien en cause :

- 1° est situé en zone forestière au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- 2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;
- 3° ne bénéficie pas d'un accès à une voirie ;
- 4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;
- 5° n'est pas situé dans une zone de prévention des captages ;
- 6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré.

La parcelle n'est pas concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

---

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n° 988C** situé en lieu-dit « Derrière le bois Herbay » appartenant aux (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT:

(1) Le bien en cause :

- 1° est situé en zone forestière au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- 2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;
- 3° ne bénéficie pas d'un accès à une voirie ;
- 4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;
- 5° n'est pas situé dans une zone de prévention des captages ;
- 6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré.

La parcelle est concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

La parcelle a une présence de minières de fer. »

---

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division

**section A, n° 979C** situé en lieu-dit « Au Quartier Jean Gérard » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT:

(1) Le bien en cause :

1° est situé en zone forestière au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° ne bénéficie pas d'un accès à une voirie ;

4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;

5° n'est pas situé dans une zone de prévention des captages ;

6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré.

La parcelle n'est pas concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

---

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n° 979B** situé en lieu-dit « Au Quartier Jean Gérard » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODE :

(1) Le bien en cause :

1° est situé en zone forestière au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° ne bénéficie pas d'un accès à une voirie ;

4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;

5° n'est pas situé dans une zone de prévention des captages ;

6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré.

La parcelle n'est pas concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

---



« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n° 978A** situé en lieu-dit « Au Quartier Jean Gérard » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODE :

(1) Le bien en cause :

1° est situé en zone forestière au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° ne bénéficie pas d'un accès à une voirie ;

4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;

5° n'est pas situé dans une zone de prévention des captages ;

6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré.

La parcelle n'est pas concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

---

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n°929K** situé en lieu-dit « A la Parfonde Voye » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODE:

(1) Le bien en cause :

1° est situé en zone agricole au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° bénéficie d'un accès à un chemin agricole non repris à l'Atlas des chemins vicinaux ;

4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;

5° n'est pas situé dans une zone de prévention des captages ;

6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré.

La parcelle est concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

---

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n°929H** situé en lieu-dit « A la Parfonde Voye » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODE:

(1) Le bien en cause :

1° est situé en zone agricole au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° bénéficie d'un accès à un chemin agricole non repris à l'Atlas des chemins vicinaux ;

4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;

5° n'est pas situé dans une zone de prévention des captages ;

6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré.

La parcelle est concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

---

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n°929G** situé en lieu-dit « A la Parfonde Voye » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODE:

(1) Le bien en cause :

1° est situé en zone agricole au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° bénéficie d'un accès à un chemin agricole non repris à l'Atlas des chemins vicinaux ;

4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;

5° n'est pas situé dans une zone de prévention des captages ;

6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré.

La parcelle est concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et ce Enseignes et dispositifs de publicités ».

---

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n° 929F** situé en lieu-dit « A la Parfonde Voye » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT :

(1) Le bien en cause :

1° est situé en zone agricole au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° bénéficie d'un accès à un chemin agricole non repris à l'Atlas des chemins vicinaux ;

4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;

5° n'est pas situé dans une zone de prévention des captages ;

6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré.

La parcelle est concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

---

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n° 929B** situé en lieu-dit « A la Parfonde Voye » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT :

(1) Le bien en cause :

1° est situé en zone agricole au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° ne bénéficie pas d'un accès à une voirie ;

4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;

5° n'est pas situé dans une zone de prévention des captages ;

6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré.

La parcelle est concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

---

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n° 689E** situé en lieu-dit « Haut Voyai » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT :

(1) Le bien en cause :

1° est situé en zone forestière et en zone agricole au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° bénéficie d'un accès à un chemin forestier non repris à l'Atlas des chemins vicinaux ;

4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;

5° est situé dans aucune zone de prévention éloignée forfaitaire des captages (type IIb) ;

6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré mais est situé à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré.

La parcelle n'est pas concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

---

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n° 684E3** situé en lieu-dit « Virée Audin » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT :

(1) Le bien en cause :

1° est situé en zone forestière au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° bénéficie d'un accès au chemin n°17 repris à l'Atlas des chemins vicinaux ; 4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;

5° est situé dans aucune zone de prévention éloignée forfaitaire des captages (type IIb) ;

6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré.

La parcelle n'est pas concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

---

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n° 684B3** situé en lieu-dit « Virée Audin » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT :

(1) Le bien en cause :

1° est situé en zone forestière au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° bénéficie d'un accès au chemin n°17 repris à l'Atlas des chemins vicinaux ;

4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;

5° est situé dans aucune zone de prévention éloignée forfaitaire des captages (type IIb) ;

6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré.

La parcelle n'est pas concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

---

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n° 665B** situé en lieu-dit « Au Verdunet » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT :

(1) Le bien en cause :

- 1° est situé en zone forestière au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- 2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;
- 3° ne bénéficie pas d'un accès à une voirie ;
- 4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;
- 5° est situé dans aucune zone de prévention éloignée forfaitaire des captages (type IIb) ;
- 6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré.

La parcelle n'est pas concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

---

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n° 665A** situé en lieu-dit « Au Verdunet » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT:

(1) Le bien en cause :

- 1° est situé en zone forestière au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- 2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;
- 3° ne bénéficie pas d'un accès à une voirie ;
- 4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;
- 5° est situé dans aucune zone de prévention éloignée forfaitaire des captages (type IIb) ;
- 6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré mais est situé à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré.

La parcelle n'est pas concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

---

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4eme division **section A n° 478** situé en lieu-dit « Au-dessus de Haudrie » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT :

(1) Le bien en cause :

1° est situé en zone agricole au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° ne bénéficie pas d'un accès à une voirie ;

4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;

5° n'est situé dans aucune zone de prévention des captages ;

6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré.

La parcelle n'est pas concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

---

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n° 402B** situé en lieu-dit « Sous le Chemin de Graide » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT :

(1) Le bien en cause :

1° est situé en zone forestière et en zone agricole au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° bénéficie d'un accès à une voirie communale (rue de Grainchy) non équipée en eau, en électricité, en égouttage et pourvue d'un revêtement solide ;

4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;

5° est situé dans une zone de prévention des captages éloignée arrêtée (type IIb) ;

6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000 mais est situé à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de

Daverdisse.

Le bien en cause est repris en zone d'aléa d'inondation faible par débordement.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré et est situé à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré.

La parcelle n'est pas concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

La parcelle est située dans un périmètre d'intérêt paysager (surcharge du plan de secteur).

La parcelle est située à 50 mètres d'un cours d'eau non navigable non classé. La parcelle a une présence de minières de fer. »

---

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n° 401B** situé en lieu-dit « Sous le Chemin de Graide » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT :

(1) Le bien en cause :

1° est situé en zone forestière et en zone agricole au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° bénéficie d'un accès à une voirie communale (rue de Grainchy) non équipée en eau, en électricité, en égouttage et pourvue d'un revêtement solide ;

4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;

5° est situé dans une zone de prévention des captages éloignée arrêtée (type IIb) ;

6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000 mais est situé à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause est repris en zone d'aléa d'inondation faible par débordement.

Le bien en cause est traversé par un axe de ruissellement concentré et est situé à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré.

La parcelle n'est pas concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

La parcelle est située dans un périmètre d'intérêt paysager (surcharge du plan de secteur).

La parcelle est traversée par un cours d'eau non navigable non classé et est située à 50 mètres d'un cours d'eau non navigable non classé.

La parcelle est traversée par un cours d'eau dont la catégorie n'a pas été définie et est située à 50 mètres d'un cours d'eau dont la catégorie n'a pas été définie.

La parcelle a une présence de minières de fer. »

---



En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n° 387** situé en lieu-dit « Sous le Chemin de Graide » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT:

(1) Le bien en cause :

1° est situé en zone forestière au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° ne bénéficie pas d'un accès à une voirie ;

4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;

5° est situé dans une zone de prévention des captages éloignée arrêtée (type IIb);

6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000 mais est situé à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré.

La parcelle n'est pas concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

---

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n° 223E** situé à front de la rue de Redu appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT :

(1) Le bien en cause :

1° est situé en zone d'habitat à caractère rural et en zone d'aménagement communal concerté au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° bénéficie d'un accès à une voirie communale (rue de Redu) équipée en eau, en électricité, non équipée en égouttage et pourvue d'un revêtement solide ;

4° est situé dans quatre zones d'assainissement collectif ;

5° n'est pas situé dans une zone de prévention des captages ;

6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause est traversé par un axe de ruissellement concentré et est situé à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré.

La parcelle n'est pas concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

---

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section B n° 290E** situé en lieu-dit « Au Goutelle » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT :

(1) Le bien en cause :

1° est situé en zone forestière au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° bénéficie d'un accès au chemin n°22 repris à l'Atlas des chemins vicinaux ;

4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;

5° n'est pas situé dans une zone de prévention des captages ;

6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause est traversé par un axe de ruissellement concentré et est situé à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré.

La parcelle n'est pas concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

La parcelle est située dans un périmètre d'intérêt paysager défini par ADESA.

---

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n° 473A** situé en lieu-dit « Au-dessus de Haudrie » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT :

(1) Le bien en cause :

1° est situé en zone agricole au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° ne bénéficie pas d'un accès à une voirie ;

4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;

5° n'est situé dans aucune zone de prévention des captages ;

6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré.

La parcelle n'est pas concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

---

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division **section A n° 502A** situé en lieu-dit « Au-dessus de Haudrie » appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT :

(1) Le bien en cause :

1° est situé en zone agricole au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° bénéficie d'un accès au sentier n°14 repris à l'Atlas des chemins vicinaux ;

4° n'est situé dans aucune zone d'assainissement ;

5° n'est situé dans aucune zone de prévention des captages ;

6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré.

La parcelle n'est pas concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

---

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division section A n° 53H situé Rue du Chenai, 5 appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT :

(1) Le bien en cause :

1° est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° bénéficie d'un accès à une voirie communale (rue du Chenai) équipée en eau, en électricité, en égouttage et pourvue d'un revêtement solide ;

4° est situé en zone d'assainissement collectif ;

5° n'est pas situé dans une zone de prévention des captages ;

6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré mais est situé à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré.

La parcelle est concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division section A n° 52E situé Rue du Chenai, 1 appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT :

(1) Le bien en cause :

1° est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;

3° bénéficie d'un accès à une voirie communale (rue du Chenai) équipée en eau, en électricité, en égouttage et pourvue d'un revêtement solide ;

4° est situé en zone d'assainissement collectif ;

5° n'est pas situé dans une zone de prévention des captages ;

6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.

(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.

(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.

Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.

Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré mais est situé à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré.

La parcelle est concernée par la carte archéologique de l'AWaP.

La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 6 août 2024 relative à un bien sis à Daverdisse, Porcheresse, cadastré 4<sup>ème</sup> division section A

*n° 52F situé Rue du Chenai appartenant (...), nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CODT :*

*(1) Le bien en cause :*

*1° est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;*

*2° n'est pas situé dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ;*

*3° bénéficie d'un accès à une voirie communale (rue du Chenai) équipée en eau, en électricité, en égouttage et pourvue d'un revêtement solide ;*

*4° est situé en zone d'assainissement collectif ;*

*5° n'est pas situé dans une zone de prévention des captages ;*

*6° n'est pas situé dans le périmètre d'une zone Natura 2000.*

*(2) Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.*

*(3) Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977.*

*(2) Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.*

*Aucun établissement « Seveso » n'est installé sur le territoire de la Commune de Daverdisse.*

*Le bien en cause n'est pas repris en zone d'aléa d'inondation.*

*Le bien en cause n'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré mais est situé à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré.*

*La parcelle est concernée par la carte archéologique de l'AWaP.*

*La parcelle est située en Guide régional d'Urbanisme : « Accès PMR » et « Enseignes et dispositifs de publicités ».*

---

### **Permis**

Le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir, d'un permis d'urbanisation, d'un permis de bâtir ou d'urbanisme, d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, délivrés après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme qui datent de moins de deux ans, ni d'un certificat de patrimoine valables.

### **Division**

Le vendeur déclare ne pas être propriétaire d'une parcelle joignant le bien présentement vendu.

### **Infraction urbanistique**

Sans préjudice du droit pour l'adjudicataire de postuler l'annulation du contrat immobilier dans le cadre d'un procès civil ou pénal en raison d'une infraction urbanistique, le vendeur déclare ne pas avoir réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.I, § 1er, 1, 2° ou 7° du CoDT, et qu'aucun procès-verbal n'a été dressé.

Le vendeur déclare à sa connaissance que le bien vendu a été réalisé de manière conforme aux lois et règlements applicables au moment de l'exécution desdits travaux et au permis délivré et ses annexes en application de ces mêmes lois et règlements et qu'il a obtenu toutes les autorisations requises pour les travaux qu'il a personnellement exécutés ou fait exécuter dans le bien.

Le vendeur déclare n'avoir à signaler aucun élément de nature à porter directement atteinte à la valorisation apparente de l'immeuble (situation existante).

Le vendeur déclare qu'il n'a pas fait faire, depuis qu'il est propriétaire du bien, des travaux nécessitant l'obtention d'un permis.

### **Informations générales**

Le Notaire soussigné informe :

1. qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
2. qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
3. que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Sans préjudice des obligations d'information d'origine administrative qui pourrait peser en premier lieu sur le vendeur, le Notaire a attiré l'attention de l'adjudicataire sur l'importance et la nécessité de vérifier personnellement, en surplus de la recherche urbanistique qui a été réalisée, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués auprès des services urbanistiques de la Commune ; tout comme l'importance de vérifier personnellement si l'affectation et la destination future du bien vendu qu'il entend donner à celui-ci sont conformes à la législation en vigueur.

Le vendeur déclare, à sa connaissance et à l'exception de ce qui est indiqué ci-avant, que le bien n'est pas :

- a) situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.I, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du CoDT ;
- b) inscrit sur la liste de sauvegarde du Code wallon du Patrimoine ;
- c) visé par une procédure de classement ou classés au sens du Code wallon du Patrimoine ;
- d) situé dans une zone de protection du même Code ;
- e) visé à la carte archéologique au sens du même Code ;
- f) repris au titre de bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine, repris à l'inventaire communal ou relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région, au sens du Code wallon du Patrimoine ;
- g) exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ;
- h) situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000 ;
- i) équipé d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° du CoDT ;
- j) repris dans un plan relatif à l'habitat permanent.

### **- Etat du sol**

#### **(Décret wallon du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols)**

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

Les extraits conformes de la Banque de données de l'état des sols, datés du 26 janvier 2025 et du 11 février 2025, énoncent ce qui suit :

« *Situation dans la BDES :*

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

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

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

. Motif(s) d'inscription à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol (Art. 12 §2, 3) : **Néant**

. Motif(s) d'inscription à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) : **Néant**

. Données de nature strictement indicative (Art. 12 §4) : **Néant** »

#### B. Déclaration de non-titularité des obligations

Le vendeur confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret, lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon.

#### C. Déclaration de destination non contractualisée

1) Destination : L'adjudicataire sera réputé vouloir conserver la destination actuelle du bien, savoir : « Résidentiel »

2) Portée : S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de la cession a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que l'adjudicataire accepte expressément.

En conséquence, seul l'adjudicataire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien. L'adjudicataire est avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

3) Soumission volontaire : Le vendeur n'a pas souhaité se soumettre volontairement aux obligations visées à l'article 19 du Décret sols wallons. Le prix de l'adjudication est réputé fixé en considération de cette exonération, ce que l'adjudicataire accepte expressément (contrat d'adhésion).

#### D. Information circonstanciée.

Le vendeur déclare, sans que l'adjudicataire puisse exiger de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

#### E. Renonciation à nullité.

L'adjudicataire reconnaît avoir pris connaissance des documents publiés sur [www.biddit.be](http://www.biddit.be), l'enchère étant réputée formulée en tenant expressément compte de cet élément. Dans cette mesure, aucune nullité ne pourra être invoquée du chef d'absence d'information sur ce point.

#### Banque de donnée évolutive.

L'attention de l'adjudicataire est attirée sur le fait que la B.D.E.S. est une banque de donnée « évolutive », appelée à être constituée progressivement par l'Administration.

De sorte que l'extrait conforme délivré consécutivement à la consultation de la B.D.E.S. reflète l'état des connaissances de l'Administration concernant le bien au moment de sa délivrance, étant entendu que ces connaissances et dès lors le contenu de l'extrait sont susceptibles d'évoluer à l'avenir en fonction des nouveaux éléments qui pourraient être ultérieurement portés à la connaissance de l'Administration ou des décisions que celle-ci pourrait être amenée à prendre à l'avenir pour ledit bien.

#### **- Zones inondables**

L'arrêté du Gouvernement wallon du 19 décembre 2013 adoptant les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations a été publié au Moniteur belge du 09 janvier 2014, lequel Arrêté est entré en vigueur à cette même date.

Ces cartographies comprennent les cartes de risques d'inondation à 4 scénarios de probabilité.

Ces cartes sont consultables auprès de la Direction de la Géomatique du Service public de Wallonie, Chaussée de Charleroi, 83 bis, à Namur (Salzinnes).

Elles sont également consultables sur le site Géoportail de la Wallonie, cette consultation étant à titre informatif seulement.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, les biens ne sont pas repris dans une zone à risque en matière d'inondation.

#### **- Gestion des ressources du sous-sol**

Les parcelles 0401BP0000, 0402BP0000 prédécrites sous 11 et 12 et la parcelle 0988CP0000 prédécrite sous 14 sont reprises dans une des couches renseignées par la carte intitulée « Zones de consultation de la DRIGM - Série Géoportail de la Wallonie ».

En date du 30 janvier 2025, le Notaire instrumentant a interrogé le Service géologique de la Wallonie, au moyen de la Fiche d'Informations Sous-sol (wallonie.be), à l'effet de savoir si les biens précités sont concernés par un des permis, une servitude ou un puits de mine visés à l'article D.VII.11 du Code de la gestion des ressources du sous-sol.

Aucune suite n'a été réservée à ces demandes par le service concerné.

En outre, en date du 25 avril 2025, le SPW Agriculture, Ressources naturelles, Environnement (SPW ARNE) a indiqué à la Fédération des Notaires, que le Service géologique de la Wallonie n'est plus en mesure de répondre aux demandes de fiche d'information sous-sol en raison de l'augmentation du nombre de demandes depuis l'entrée en vigueur du Code de gestion des ressources du sous-sol.

Sur base notamment de la consultation du Géoportail (Zones de consultation de la DRIGM), le vendeur déclare qu'à sa connaissance les parcelles 0401BP0000, 0402BP0000 prédécrites sous 12 et 13 et la parcelle 0988CP0000 prédécrite sous 15 sont concernées par **la présence de minières de fer**.

Des renseignements complémentaires à ce sujet peut être obtenus par les amateurs en consultant le portail Environnement de la *Fédération Wallonie-Bruxelles*, au lieu suivant :



→ <https://geologie.wallonie.be/home/thematiques-sous-sol/exploitations-souterraines/minieres-et-exploit-libres/statut.html>

**- Observatoire foncier.**

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de « parcelle agricole » ou de « bâtiment agricole », les parties, interpellées par le notaire instrumentant quant à l'affectation effective et actuelle des biens vendus - indépendamment de leur localisation en zone agricole ou pas, ou de leur inscription dans le SiGeC ou pas -, déclarent qu'une activité agricole est actuellement exercée sur ou dans certains biens vendus.

En conséquence de quoi, il sera procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le Notaire instrumentant, pour les parcelles concernées.

**- Citerne à mazout**

Le Notaire instrumentant rappelle les dispositions de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2003, modifié par l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 28 juillet 2008, s'appliquant à toutes les citernes à mazout de 3.000 litres et plus, existantes ou nouvelles.

Cette réglementation impose la réalisation d'un test d'étanchéité et détaille les délais dans lesquels ces tests devront obligatoirement être effectués.

De plus, suivant cette réglementation, toutes les citernes de 3.000 litres et plus doivent être équipées d'un système anti débordement depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005.

Le vendeur déclare :

→ **S'agissant du bien objet du LOT DIX (10 ) : rue du Chenai, 5, cadastré rue du Centre, 45, section A, numéro 0053HP0000**

Le vendeur déclare le bien est équipé d'une citerne à mazout (aérienne en cave) d'une contenance de 3.000 litres ou plus (3.600 litres), et qu'il ne dispose pas d'un procès-verbal de contrôle établi par un organisme agréé attestant que la citerne est étanche, en état de fonctionnement et conforme à la législation en vigueur.

Pour autant que l'adjudicataire souhaite maintenir cette citerne, il fera son affaire personnelle, à ses frais, risques et périls, de la mise en conformité de la citerne à mazout avec la législation précitée. En cas de maintien de cette citerne, l'adjudicataire est également informé de son obligation d'obtenir une déclaration environnementale de classe 3.

→ **S'agissant du bien objet du LOT ONZE (11 ) : rue du Chenai, 1, cadastré rue du Centre, 44, section A, numéro 0052EP0000**

que le bien est équipé de deux citernes à mazout d'une contenance totale de 1000 litres, en aérien (extérieure).

Le notaire a attiré l'attention des parties sur la réglementation applicable en Région Wallonne à tout immeuble contenant un réservoir à mazout, d'une contenance de trois mille litres ou plus. Si le bien est soumis à la réglementation en matière de citernes à mazout, applicable en Wallonie, l'acquéreur devra faire son affaire personnelle de la mise en conformité de toute citerne à mazout qui serait présente dans le bien vendu, sans intervention du requérant.

**- Code Wallon de l'habitation durable**

**(Décret du 29 octobre 1998 du Conseil Régional Wallon):**

Le Notaire soussigné rappelle les dispositions du Code wallon de l'habitation durable institué par le décret du 29 octobre 1998 et en particulier :

. sur l'exigence d'un permis de location, régie aux articles 9 à 13bis, à obtenir auprès du Collège des bourgmestre et échevins, pour les catégories de logements suivants :

- a) les logements collectifs dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs ménages,
- b) les petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas vingt-huit mètres carrés (28 m2),
- c) les bâtiments non initialement destinés à l'habitation mais utilisés aux fins de logement, dans les trois cas, pour peu qu'ils soient loués ou mis en location à titre de résidence principale,
- d) ainsi qu'aux petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant (kots, ...); à moins, pour chacun des cas qui précèdent, que le bailleur y ait établi sa résidence principale et qu'ils soient loués à deux ménages au plus, pour autant que le nombre total d'occupants des biens ne dépasse pas quatre personnes ;

ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité de frapper d'interdiction l'accès à l'occupation des logements concernés, le danger de voir l'illicéité des baux soulevée ou encore, l'obligation de délivrance du vendeur méconnue ;

. sur l'obligation d'équiper le bien cédé d'un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement, endéans un délai de trois ans prenant court à dater du 1er juillet 2003, étant précisé que l'adjudicataire fera son affaire personnelle de l'installation de ces détecteurs, à compter de l'adjudication à son profit, sous sa seule responsabilité et sans recours contre le vendeur.

**- Dossier d'intervention ultérieure (Arrêté royal du 25 janvier 2001).**

Le notaire soussigné a attiré l'attention du requérant propriétaire du bien sur l'obligation qui lui incombe en vertu de l'article 48 de l'arrêté royal susvanté, lequel stipule : *"Afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à ses obligations futures en tant que maître d'ouvrage d'éventuels travaux ultérieurs sur l'ouvrage, la personne ou les personnes qui cèdent l'ouvrage remettent, lors de chaque mutation totale ou partielle de l'ouvrage, le dossier d'intervention ultérieure au nouveau propriétaire. Cette remise est enregistrée dans l'acte confirmant la mutation. Le notaire soussigné attire l'attention de l'acquéreur sur l'obligation de tout maître d'ouvrage d'établir, lors de tous travaux prévus par ledit arrêté, un dossier d'intervention ultérieure, lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins : 1) les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage ; 2) l'information pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de construction ; 3) la justification pertinente des choix en ce qui*

*concerne, entre autres, les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux (article 36)."*

Pour le cas où semblables travaux ont été réalisés depuis le 1<sup>er</sup> mai 2001, rendant obligatoire l'établissement d'un dossier d'intervention, ledit dossier s'y rapportant sera porté à la connaissance des amateurs par simple consultation lors des visites et sera remis à l'adjudicataire lors de l'adjudication définitive.

**- Installations électriques.**

Le Notaire attire l'attention de l'adjudicataire sur des dispositions de l'Arrêté Royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension.

**→ S'agissant du bien objet du LOT DIX (10) : rue du Chenai, 5, cadastré rue du Centre, 45, section A, numéro 0053HP0000**

Le bien objet de la présente vente est une unité d'habitation au sens de la sous-section 2.2.1.1. du chapitre 2.2. du Livre 1 de l'arrêté royal du 08 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension.

Par la signature du procès-verbal d'adjudication, l'adjudicataire reconnaîtra avoir pris connaissance du procès-verbal du 11 février 2025 dressé par l'organisme de contrôle agréé Certinergie ASBL, à Verlaine (publié sur Biddit.be), lequel procès-verbal a constaté que l'installation **ne satisfaisait pas** aux prescriptions du Livre 1.

Au terme d'un délai de 18 mois à compter de l'adjudication, l'adjudicataire sera tenu, à ses frais, de rectifier les manquements et de faire constater que l'installation électrique satisfait aux prescriptions du Livre 1.

L'adjudicataire est tenu de communiquer son identité et la date de l'adjudication à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle. Il conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs.

Par la signature du procès-verbal d'adjudication, l'adjudicataire reconnaîtra avoir été informé par le notaire des sanctions prévues dans l'arrêté royal du 08 septembre 2019, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit arrêté, et du fait que les frais du nouveau contrôle par l'organisme seront à sa charge.

Un exemplaire du procès-verbal sera remis à l'adjudicataire après l'adjudication définitive.

**→ S'agissant du bien objet du LOT ONZE (11) : rue du Chenai, 1, cadastré rue du Centre, 44, section A, numéro 0052EP0000**

Le bien objet de la présente vente est une unité d'habitation au sens de la sous-section 2.2.1.1. du chapitre 2.2. du Livre 1 de l'arrêté royal du 08 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension.

Par la signature du procès-verbal d'adjudication, l'adjudicataire reconnaîtra avoir pris connaissance du procès-verbal du 17 novembre 2008 dressé par AIB-Vinçotte constatant que l'installation satisfaisait aux prescriptions de ce Livre 1. L'attention de l'acquéreur est attirée sur le fait que, conformément à la section 6.5.2. du Livre 1, l'installation doit faire l'objet d'un nouveau contrôle par un organisme agréé, dans les 25 ans à dater du 17 novembre 2008. Un exemplaire du procès-verbal et des schémas unifilaires et plans de position sera remis à l'adjudicataire après l'adjudication définitive.

**- Certificat de performance énergétique.**

Le vendeur déclare avoir été informé sur le décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments et sur ses arrêtés d'exécution, lesquels découlent de la directive 2010/31/UE du Parlement européen et du Conseil du 19 mai 2010 sur la performance énergétique des bâtiments.

La directive impose notamment la délivrance d'un certificat de performance énergétique des bâtiments - résidentiels ou non - dès la mise en vente ou en location d'un bien.

**→ S'agissant du bien objet du LOT DIX (10) : rue du Chenai, 5, cadastré rue du Centre, 45, section A, numéro 0053HP0000**

Un certificat de performance énergétique relatif au bien a été établi par l'expert énergétique Bourguignon, Thomas, pour l'organisme de contrôle agréé Certinergie, certificateur agréé n° CERTIF-P2-02846, en date du 12 février 2025, mentionnant le code unique 20250212014512.

Le bien est catégorisé en classe « F », pour une consommation spécifique d'énergie primaire estimée à 464 kilowattheures du mètre carré par an.

Les amateurs pourront prendre connaissance dudit certificat de performance énergétique sur le site « Biddit.be ».

Un exemplaire du certificat sera remis à l'adjudicataire après l'adjudication définitive.

**→ S'agissant du bien objet du LOT ONZE (11) : rue du Chenai, 1, cadastré rue du Centre, 44, section A, numéro 0052EP0000**

Un certificat de performance énergétique relatif au bien a été établi par l'expert par l'expert énergétique Bourguignon, Thomas, pour l'organisme de contrôle agréé Certinergie, certificateur agréé n° CERTIF-P2-02846, en date du 12 février 2025, mentionnant le code unique 20250212012870.

Le bien est catégorisé en classe « G », pour une consommation spécifique d'énergie primaire estimée à 564 kilowattheures du mètre carré par an.

Les amateurs pourront prendre connaissance dudit certificat de performance énergétique sur le site « Biddit.be ».

Un exemplaire du certificat sera remis à l'adjudicataire après l'adjudication définitive.

**- Câbles et canalisations.**

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

**- Certification Eau des Immeubles Batis (CertIBEau).**

Le notaire soussigné attire l'attention de l'adjudicataire sur les dispositions du décret du 28 février 2019 modifiant le livre II du code de l'environnement contenant le code de l'eau et instaurant une certification « eau » des immeubles bâtis, dénommée « certIBEau ».

Ledit décret instaure l'obligation, pour tout immeuble raccordé, à dater du 1er juin 2021, à la distribution publique de l'eau, d'obtenir un « CertIBEau » attestant de sa conformité aux obligations visées à l'article D.227ter, §1er, du Code de l'Eau avant son raccordement. (art. D.227ter, §2, du Code de l'Eau).

Le vendeur déclare que les biens prédécrits (Lots 10 et 11) sont raccordés à la distribution d'eau publique depuis une date antérieure au 1er juin 2021.

Informé de la faculté de faire réaliser ledit « CertIBEau » volontairement, le vendeur déclare ne pas avoir demandé la réalisation d'un CertIBEau et à sa connaissance le bien vendu ne fait pas l'objet d'un tel CertIBEau.

#### **- Primes.**

##### **. Informations destinées à l'adjudicataire**

Le Notaire attire l'attention de l'adjudicataire de l'existence de primes auprès de la Région Wallonne ou de la Province, susceptibles d'être obtenues quant à l'acquisition, aux transformations, aux rénovations ou construction future.

##### **. Informations destinées au vendeur.**

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

Interrogé en date du 27 février 2025 par le Notaire soussigné concernant les immeubles sis à Porcheresse, rue du Chenai, 1 et 5, le Service public de Wallonie - territoire logement patrimoine énergie – Département du Logement - Direction du logement privé, de l'information et du contrôle, à Jambes, a répondu par courriel du 27 février 2025, ici textuellement reproduit : « Je vous informe qu'aucune somme n'est à consigner en l'étude lors de la vente du bien concerné. »

#### **ARTICLE 22 - ABONNEMENTS EAU, GAZ, ELECTRICITE**

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

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

##### ***Champ d'application***

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

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

##### ***Adhésion***

Article 2. La vente online sur biddit.be s'analyse comme un contrat d'adhésion.

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

##### ***Mode de la vente***

Article 3. L'adjudication a lieu publiquement en une seule séance aux enchères online.

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

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

- a) suspendre la vente;
- b) retirer un ou plusieurs biens de la vente ;
- c) refuser une enchère, ou la déclarer non avenue pour toute cause juridique justifiable (incapacité, insolvabilité,...) ; il peut reprendre les enchères précédentes par ordre décroissant sans que les enchérisseurs ne puissent s'y opposer ;
- d) en cas de décès de l'enchérisseur retenu par le notaire avant la signature du procès-verbal d'adjudication, soit refuser son enchère et se tourner vers un des enchérisseurs précédents, soit se tourner vers les héritiers de l'enchérisseur décédé ou à une ou plusieurs personne(s) désignée(s) par les successibles de l'enchérisseur décédé.
- e) exiger de chaque enchérisseur une garantie ou une caution (à établir aux frais de l'enchérisseur) ;
- f) corriger toute erreur commise au cours de la réception des enchères ou lors de l'adjudication ;
- g) sous réserve des limitations légales, modifier les conditions de vente ou les compléter avec des clauses qui n'obligent que les enchérisseurs subséquents ;
- h) décider dans les conditions spéciales de vente que l'adjudication peut avoir lieu sous la condition suspensive de l'obtention d'un financement par l'adjudicataire, et pour autant que ce dernier la sollicite. Si cette faculté n'est pas prévue dans les conditions spéciales de vente, l'adjudicataire ne peut dès lors pas s'en prévaloir.
- i) si plusieurs biens sont mis en vente, former des lots distincts et puis, en fonction des enchères, les adjuger par lot ou en une ou plusieurs masses en vue d'obtenir le meilleur résultat. Si les résultats sont similaires, la priorité sera donnée à l'adjudication des lots séparément. Cette disposition ne porte pas préjudice à l'article 50, alinéa 2, de la loi sur le bail à ferme lorsque celui-ci est d'application.

Le notaire tranche souverainement toutes les contestations.

### ***Enchères***

Article 6. Les enchères sont émises exclusivement online par le biais du site internet sécurisé [www.biddit.be](http://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, compareisse devant le notaire pour signer le procès-verbal d'adjudication.

### ***La clôture des enchères***

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

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

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

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

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

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

Le vendeur a alors le choix de :

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



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

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

- une indemnité forfaitaire égale à **10%** de son enchère retenue, avec un **minimum de € 5.000 (cinq mille euros)** si le bien n'est pas adjugé à un autre enchérisseur (à savoir un des 5 meilleurs enchérisseurs).
- une indemnité forfaitaire égale à la différence entre son enchère retenue et le montant de l'adjudication, avec un **minimum de € 5.000 (cinq mille euros)** si le bien est adjugé à un autre enchérisseur.

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

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

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

L'enchérisseur a alors le choix de :

- soit demander au tribunal d'ordonner que le vendeur signe l'acte, le cas échéant sous peine d'astreinte ;
- soit réclamer de plein droit et sans mise en demeure une indemnité forfaitaire égale à **10%** de l'enchère retenue, avec un **minimum de € 5.000 (cinq mille euros)**.

### ***Mise à prix et prime***

Article 15. Le notaire doit fixer une mise à prix. Il peut pour ce faire demander l'avis d'un expert désigné par lui. Cette mise à prix est fixée dans les conditions de vente et annoncée dans la publicité.

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

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

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

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

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

### ***Subrogation légale***

Article 17. L'adjudicataire renonce à la subrogation légale qui existe à son profit en vertu de l'article 5.220, 3°, du Code civil, et donne mandat aux créanciers

inscrits, aux collaborateurs du notaire et à tous intéressés, agissant conjointement ou séparément, pour donner mainlevée et requérir la radiation de toutes inscriptions, transcriptions et mentions qui existeraient à son profit en vertu de la subrogation susmentionnée, malgré sa renonciation.

### **Déguerpissement**

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

### **Adjudication à un colicitant**

Article 19. L'adjudicataire colicitant à qui le bien a été adjugé a les mêmes obligations que tout autre tiers adjudicataire. Il est tenu de payer l'intégralité du prix sans pouvoir invoquer aucune compensation. Une élection de command par l'adjudicataire colicitant n'est pas permise.

### **Porte-fort**

Article 20. L'enchérisseur à qui le bien est adjugé et qui déclare se porter fort pour un tiers, est tenu endéans le délai fixé pour le paiement du prix ou, le cas échéant, endéans le délai fixé par le notaire, de présenter à ce dernier la ratification authentique de celui pour lequel il s'est porté fort. A défaut de ratification endéans ce délai, cet enchérisseur est irréfragablement réputé avoir fait l'acquisition pour son propre compte.

### **Déclaration de command**

Article 21. L'adjudicataire a le droit, à ses frais, d'élire un command conformément aux dispositions légales.

### **Caution**

Article 22. Tout enchérisseur ou adjudicataire est tenu, à ses frais et à première demande du notaire, de fournir solvable caution ou de lui verser une somme d'argent à titre de garantie, fixée par ce dernier, pour garantir le paiement du prix d'achat, des frais et accessoires. S'il n'est pas immédiatement satisfait à cette demande, l'enchère pourra être considérée comme inexistante, sans devoir donner de motivations.

### **Solidarité - Indivisibilité**

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

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

### **Prix**

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

Ce paiement est libératoire pour l'adjudicataire.

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

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

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

***Frais (Région flamande)***

Article 25. Les frais, droits et honoraires de la vente à charge de l'adjudicataire sont calculés comme indiqués ci-après. Le plus offrant enchérisseur retenu doit **payer ce montant au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication, mais au plus tard cinq jours après la clôture de la période d'enchères**. Il est procédé de la même manière que prévu à l'article 24 pour le paiement du prix.

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

- vingt-sept pour cent (27,00%), pour les prix d'adjudication jusqu'à trente mille euros (€ 30.000,00);
- vingt-et-un virgule dix pour cent (21,10%), 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 trente pour cent (18,30%), 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 cinquante pour cent (17,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros (€ 60.000,00) jusqu'y compris septante mille euros (€ 70.000,00);
- seize virgule quatre-vingt-cinq pour cent (16,85%), 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 trente-cinq pour cent (16,35%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00) jusqu'y compris nonante mille euros (€ 90.000,00);
- quinze virgule nonante-cinq pour cent (15,95%), 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 soixante pour cent (15,60%), 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 trente-cinq pour cent (15,35%), 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 zéro cinq pour cent (15,05%), 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);
- quatorze virgule soixante-cinq pour cent (14,65%), 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 quarante pour cent (14,40%), 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 quinze pour cent (14,15%), 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 pour cent (14,00%), 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);
- treize virgule nonante pour cent (13,90%), 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);
- treize virgule septante-cinq pour cent (13,75%), 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);
- treize virgule soixante pour cent (13,60%), 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 cinquante pour cent (13,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00) jusqu'y compris trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) ;
- treize virgule trente-cinq pour cent (13,35%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) jusqu'y compris quatre cents mille euros (€ 400.000,00) ;
- treize virgule vingt-cinq pour cent (13,25%), 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 vingt pour cent (13,20%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) jusqu'y compris cinq cents mille euros (€ 500.000,00) ;
- treize virgule zéro cinq pour cent (13,05%), 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 pour cent (13,00%), 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) ;
- douze virgule nonante-cinq pour cent (12,95%), 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) ;
- douze virgule quatre-vingt pour cent (12,80%), 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) ;
- douze virgule soixante-cinq pour cent (12,65%), 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 quarante-cinq pour cent (12,45%), 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 quarante pour cent (12,40%), 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 trente-cinq pour cent (12,35%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00).

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

**Article 25.** Les frais, droits et honoraires de la vente à charge de l'adjudicataire sont calculés comme indiqués ci-après. Le plus offrant enchérisseur retenu doit **payer ce montant au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication, mais au plus tard cinq jours après la clôture de la période d'enchères**. Il est procédé de la même manière que prévu à l'article 24 pour le paiement du prix.

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

- vingt-sept virgule cinquante pour cent (27,50%), pour les prix d'adjudication jusqu'à trente mille euros (€ 30.000,00);
- vingt-et-un virgule soixante pour cent (21,60%), pour les prix d'adjudication au-delà de trente mille euros (€ 30.000,00) et jusqu'y compris quarante mille euros (€ 40.000,00);
- dix-neuf virgule nonante pour cent (19,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de quarante mille euros (€ 40.000,00) jusqu'y compris cinquante mille euros (€ 50.000,00);
- dix-huit virgule quatre-vingt pour cent (18,80%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (€ 50.000,00) jusqu'y compris soixante mille euros (€ 60.000,00);
- dix-huit pour cent (18,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros (€ 60.000,00) jusqu'y compris septante mille euros (€ 70.000,00);
- dix-sept virgule trente-cinq pour cent (17,35%), pour les prix d'adjudication au-delà de septante mille euros (€ 70.000,00) jusqu'y compris quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00);
- seize virgule quatre-vingt-cinq pour cent (16,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00) jusqu'y compris nonante mille euros (€ 90.000,00);
- seize virgule quarante-cinq pour cent (16,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (€ 90.000,00) jusqu'y compris cent mille euros (€ 100.000,00);
- seize virgule dix pour cent (16,10%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent mille euros (€ 100.000,00) jusqu'y compris cent dix mille euros (€ 110.000,00);
- quinze virgule quatre-vingt-cinq pour cent (15,85%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent dix mille euros (€ 110.000,00) jusqu'y compris cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00);

- quinze virgule cinquante-cinq pour cent (15,55%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00) jusqu'y compris cent cinquante mille euros (€ 150.000,00);
- quinze virgule quinze pour cent (15,15%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent cinquante mille euros (€ 150.000,00) jusqu'y compris cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00);
- quatorze virgule nonante pour cent (14,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00) jusqu'y compris deux cent mille euros (€ 200.000,00);
- quatorze virgule soixante-cinq pour cent (14,65%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent mille euros (€ 200.000,00) jusqu'y compris deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00);
- quatorze virgule cinquante pour cent (14,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00) jusqu'y compris deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00);
- quatorze virgule quarante pour cent (14,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00) jusqu'y compris deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00);
- quatorze virgule vingt-cinq pour cent (14,25%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00) jusqu'y compris trois cent mille euros (€ 300.000,00);
- quatorze virgule dix pour cent (14,10%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent mille euros (€ 300.000,00) jusqu'y compris trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00);
- quatorze pour cent (14,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00) jusqu'y compris trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) ;
- treize virgule quatre-vingt-cinq pour cent (13,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) jusqu'y compris quatre cents mille euros (€ 400.000,00) ;
- treize virgule septante-cinq pour cent (13,75%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents mille euros (€ 400.000,00) jusqu'y compris quatre cents vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) ;
- treize virgule septante pour cent (13,70%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) jusqu'y compris cinq cents mille euros (€ 500.000,00) ;
- treize virgule cinquante-cinq pour cent (13,55%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents mille euros (€ 500.000,00) jusqu'y compris cinq cents cinquante mille euros (€ 550.000,00) ;
- treize virgule cinquante pour cent (13,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents cinquante mille euros (€ 550.000,00) jusqu'y compris six cents mille euros (€ 600.000,00) ;
- treize virgule quarante-cinq pour cent (13,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de six cents mille euros (€ 600.000,00) jusqu'y compris sept cents cinquante mille euros (€ 750.000,00) ;
- treize virgule trente pour cent (13,30%), pour les prix d'adjudication au-delà de sept cents cinquante mille euros (€ 750.000,00) jusqu'y compris un million d'euros (€ 1.000.000,00) ;
- treize virgule quinze pour cent (13,15%) pour les prix d'adjudication au-delà de un million d'euros (€ 1.000.000,00) jusqu'y compris deux millions

- d'euros (€ 2.000.000,00) ;
- douze virgule nonante-cinq pour cent (12,95%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) jusqu'y compris trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) ;
- douze virgule nonante pour cent (12,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) jusqu'y compris quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00) ;
- douze virgule quatre-vingt-cinq pour cent (12,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00).

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

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

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

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

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

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

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

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

***Compensation***

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

Il existe deux exceptions à cette règle :

- si l'adjudicataire peut bénéficier d'une prime de mise à prix, il peut porter cette prime en déduction du prix dû ;

- s'il est créancier hypothécaire premier inscrit (et ce à concurrence de sa créance garantie par l'hypothèque) et qu'aucun autre créancier ne peut prétendre à la distribution du prix sur le même pied d'égalité que lui.

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

### ***Intérêts de retard***

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

### ***Sanctions***

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

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

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

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

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

Cette nouvelle vente aura lieu par le ministère du même notaire ou, à son défaut, par un notaire désigné par le juge, conformément aux conditions de la vente. Ceci implique notamment que le deuxième acquéreur doit payer le forfait de frais (comprenant les droits d'enregistrement qui lui sont applicables) comme s'il n'y avait pas eu de vente auparavant. Le montant des droits d'enregistrement repris dans les frais forfaitaires imputés au deuxième acquéreur est ajouté à la masse. Ce montant est utilisé par priorité pour régler les frais restant dus par l'adjudicataire défaillant.

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



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

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

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

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

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

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

### ***Pouvoirs du mandataire***

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

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

### **Avertissement**

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

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

### **C. LES DEFINITIONS**

- Les conditions de vente : toutes les dispositions qui sont reprises dans les conditions générales et spéciales ou dans le procès-verbal d'adjudication.
- Le vendeur : le propriétaire ou toute personne qui requiert de vendre et qui met le bien en vente, même si le bien n'est pas encore effectivement vendu.
- L'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](http://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](http://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.

#### **DECLARATIONS DIVERSES**

##### **CERTIFICAT D'ÉTAT CIVIL**

Le Notaire instrumentant certifie avoir établi l'état civil de la partie venderesse au vu du registre national des personnes physiques.

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

Les droits d'écriture perçus en raison du présent acte, s'élèvent à cinquante (50,00) euros.

#### **DONT PROCES-VERBAL**

Dressé à Wellin, date que dessus, par Nous, Maître Antoine Frippiat, en l'Etude.  
Et lecture faite, Nous, Notaire, avons signé.

*(Suit la signature)*