

£

Service Public
SPW Budget, Logistique
Technologies de l'Information
et de la Communication.
Département des
Comités d'acquisition
**Direction du Comité
d'acquisition
de MONS**

Dossier n° 55040/2094/1
Répertoire n°

ACTE DE VENTE D'IMMEUBLE

L'an deux mille *

Le

Nous, _____, Commissaire au Service Public de Wallonie, SPW Budget, Logistique et Technologies de l'Information et de la Communication, Département des Comités d'acquisition, Direction du Comité d'acquisition de MONS, actons la convention suivante intervenue entre :

D'UNE PART,

La **VILLE DE MONS**, (numéro 0207.656.808), dont les bureaux sont situés à 7000 Mons, Grand Place, numéro 22, ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 63 du décret-programme du vingt et un décembre deux mille seize, publié au Moniteur belge du vingt-neuf décembre deux mille seize, et entré en vigueur le premier janvier deux mille dix-sept et en exécution d'une délibération du Conseil Communale du * devenue définitive au regard des règles régissant la tutelle et dont un extrait certifié conforme restera ci-annexé, transcrit mais non enregistré.

Ci-après dénommée « **le Pouvoir public** » ou « **le vendeur** ».

ET D'AUTRE PART,

Comparaissant devant nous :

Monsieur _____, né à Soignies, le neuf mai mil neuf cent quatre-vingt-neuf, de nationalité belge, connu au registre national sous le numéro _____, célibataire, domicilié à _____

Monsieur _____ déclare qu'il n'a fait aucune déclaration de cohabitation légale, au sens de l'article 1476 du Code civil.

Ci-après dénommé « le comparant » ou « l'acquéreur ».

VENTE

Le Pouvoir public vend au comparant, qui accepte, le bien désigné ci-dessous, aux conditions indiquées dans le présent acte.

I.- DESIGNATION DU BIEN

DESCRIPTION GEOGRAPHIQUE ET CADASTRALE SOIGNIES 4^{ème} division (anciennement THIEUSIES) INS 55044

Une parcelle sise au lieu-dit « La Saisinne », actuellement cadastrée comme terre, **55044_A_402_P0000** pour une contenance de quatorze ares trente centiares (14a 30ca)

Une parcelle sise au lieu-dit « La Saisinne », actuellement cadastrée comme terre, **55044_A_408_P0000** pour une contenance de cinquante-deux ares trente centiares (52a 30ca)

Ci-après dénommées « le bien ».

ORIGINE DE PROPRIETE

Le bien, ci-dessus décrit, a été acquis par la Ville de Mons depuis des temps immémoriaux et lui appartient donc depuis plus de trente ans.

II.- CONDITIONS

GARANTIE - SITUATION HYPOTHECAIRE

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques, tant dans le chef du Pouvoir public que dans le chef des précédents propriétaires.

ETAT DU BIEN - CONTENANCE

Le comparant prendra le bien dans l'état où il se trouve, sans aucune garantie au sujet du bon état des constructions, des vices et défauts apparents ou cachés, de la nature du sol ou du sous-sol, ni de la contenance

indiquée, dont la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, fera profit ou perte pour le comparant.

Il ne pourra exiger aucune indemnité pour erreur de nom, de désignation, d'indication de tenants et aboutissants ni pour défaut d'accès.

SERVITUDES

Le comparant souffrira toutes les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues, qui pourraient grever le bien, et il jouira des servitudes actives, s'il y en a, le tout à ses frais, risques et périls et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur des titres réguliers transcrits et non prescrits ou sur la loi.

A cet égard, le Pouvoir public déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à sa connaissance il n'en existe pas d'autres que celles résultant de prescriptions légales.

RESERVE

Tous les compteurs et canalisations qui se trouveraient actuellement dans le bien et qui n'appartiendraient pas au Pouvoir public ne font pas partie de la vente et sont réservés à qui de droit.

DEGÂTS MINIERS

Si le bien est situé dans une commune à exploitation minière, le comparant sera subrogé dans tous les droits et actions qui pourraient appartenir au Pouvoir public, relativement à toutes actions nées ou à naître du chef de dégradations passées, présentes ou futures occasionnées au bien, par suite de l'exploitation de mines, carrières ou autres activités quelconques. Ces actions sont transmises avec l'immeuble au comparant sans qu'il soit autrement garanti que pareil droit existe et sauf toute convention contraire à révéler par tout titre antérieur, même à l'insu du Pouvoir public, mais à respecter par le comparant.

SERVICES D'UTILITE PUBLIQUE

Le comparant sera tenu de continuer tous contrats ou abonnements concernant les distributions d'eau, de gaz, d'électricité et/ou autres services d'utilité publique pouvant exister relativement au bien vendu et il en paiera et supportera toutes redevances à partir des plus prochaines échéances suivant la date de son entrée en jouissance.

PUBLICITÉ

Les tenants et aboutissants ont été informés de la vente par lettres recommandées.

III.- OCCUPATION - PROPRIETE - JOUISSANCE - IMPÔTS

Le bien est occupé par le comparant.

Le comparant aura la propriété du bien à dater des présentes. Il en aura la jouissance à compter du même moment.

Il supportera le précompte immobilier et toutes autres impositions afférents au bien à compter du premier janvier prochain.

IV.- PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **dix-huit mille euros (18.000,00 €)**, :

dont à déduire l'**acompte (5%)**, soit **neuf cents euros (900,00 €)**, payé antérieurement aux présentes en date du quatorze octobre deux mille vingt, outre les frais, au profit du compte bancaire du Comité d'acquisition de Mons numéro **BE70 0912 1506 8025**.

Cet acompte a été reversé par le Comité d'acquisition de Mons, en date du *, sur le compte bancaire numéro **BE50 0910 0039 6618** ouvert au nom de la Ville de Mons, Grand 'Place 22 à 7000 Mons ;

Le **solde** de ce prix, soit **dix-sept mille cent euros (17.100,00 €)** est payé en date du * au moyen d'un virement bancaire au crédit du compte numéro **BE50 0910 0039 6618**, ouvert au nom de la Ville de Mons, Grand 'Place 22 à 7000 Mons, avec pour communication « 55040/2094/1-Vente biens fondations hors entité : Thieusies (95%) ».

À la demande du fonctionnaire instrumentant, il est déclaré, en outre, que le paiement de l'acompte et du solde a été effectué antérieurement aux présentes par débit du compte financier numéro BE28 1430 6616 5320 ouvert au nom de (Monsieur)

Monsieur Jean-Pierre FERRARI, directeur financier de la Ville de Mons, déclare que l'entière du prix susmentionné a été payé antérieurement aux présentes et en donne quittance entière et définitive. Le document de quittance est annexé au présent acte et ne sera toutefois pas enregistré mais sera transcrit.

V.- MENTIONS LEGALES

URBANISME : Mentions et déclarations imposées par le CoDT (art. D.IV.99 et 100)

Aux termes de l'article D.IV.99. § 1^{er} qui stipule que dans tout acte entre vifs, sous seing privé ou authentique, de cession, qu'il soit déclaratif, constitutif ou translatif, de droit réel ou personnel de jouissance de plus de neuf ans, en ce compris les actes de constitution d'hypothèque ou d'antichrèse, à l'exception cependant des cessions qui résultent d'un contrat de mariage ou d'une modification de régime matrimonial et des cessions, qui résultent d'une convention de cohabitation légale ou d'une modification d'une telle convention, relatif A UN immeuble bâti ou non bâti ;

Aux termes de l'article D.IV.100 qui stipule : "L'obligation de mention incombe au titulaire du droit cédé, à son mandataire ou à l'officier instrumentant. Si les informations à mentionner ne peuvent être fournies par ceux-ci, elles sont demandées aux administrations intéressées conformément aux règles établies en exécution de l'article D.IV.105. A défaut de réponse de l'administration intéressée dans le délai prévu, le titulaire du droit cédé, son mandataire ou l'officier instrumentant mentionne dans l'acte la date de l'envoi contenant la demande d'informations ou du récépissé de la demande d'informations, indique que les informations n'ont pas été données et que l'acte est passé en dépit du défaut de réponse de l'administration."

Par courrier du vingt-trois avril deux mille vingt, le Comité de Mons a demandé à la Ville de Soignies les informations urbanistiques : celle-ci a répondu par courrier en date du sept mai deux mille vingt, courrier qui restera annexé à l'acte, qui ne sera toutefois pas enregistré mais qui sera transcrit.

a) Il est fait mention :

que le bien est situé en **zone agricole** au plan de secteur de La Louvière-Soignies, approuvé par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 09.11.1983 , qui n'a cessé de produire ses effets pour le bien précité et en l'application de l'article D.IV.97.

Le comparant déclare avoir pris connaissance de l'entièreté du courrier sus décrit.

b) Il est rappelé :

1° qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

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.

PERMIS D'ENVIRONNEMENT

Le vendeur déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement. En conséquence il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

ÉTAT DU SOL - INFORMATION - GARANTIE

Décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (DGAS) du 1^{er} mars 2018 publié au Moniteur belge du 22 mars 2018, p28679 et entré en vigueur le 1^{er} janvier 2019.

L'extrait conforme de la banque de données de l'état des sols (BDES) établie par le Service public de Wallonie relatif au bien objet des présentes, exigé en vertu de l'article 31 délivré par le Service public de Wallonie le vingt-sept avril deux mille vingt, et portant références

10180343 et mentionne que : **ces parcelles ne sont pas soumises à des obligations au regard du décret sols.**

Le bien concerné n'est ainsi pas renseigné dans BDES comme relevant d'une des catégories pour lesquelles un terrain peut être considéré soit à risque, pollué ou potentiellement pollué, soit ayant fait l'objet d'un assainissement, soit auquel une attention particulière devrait être portée au sens de l'article 12 dudit décret.

Le vendeur déclare qu'il a informé l'acquéreur, avant la formation du contrat de cession, du contenu de contrat de cession, du contenu de l'extrait conforme de la BDES visé ci-dessus.

L'acquéreur déclare qu'il a été informé par le vendeur, avant la formation du contrat de cession, du contenu de l'extrait conforme de la BDES visé ci-dessus.

Le vendeur déclare :

1. ne pas avoir exercé sur le bien d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ce bien pouvant engendrer telle pollution ;
2. qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme de la BDES visé ci-dessus ; qu'à sa connaissance, le bien n'a pas accueilli une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol du sens dudit décret, et le bien n'a pas fait l'objet d'une modification sensible du relief du sol (notamment remblai) ;
3. qu'aucune étude de sol dite d'orientation ou de caractérisation dans le sens dudit décret précité n'a été effectuée sur le bien et que par conséquent aucune garantie ne peut être donnée quant à la nature du sol et son état de pollution éventuel ;

Pour autant que les déclarations du vendeur aient été faites de bonne foi :

- l'acquéreur renonce à invoquer la nullité de la convention de vente ;
- le vendeur est exonéré vis-à-vis de l'acquéreur de toute charge relative à une éventuelle pollution de sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien.

Le vendeur attire l'attention de l'acquéreur sur le fait que ledit décret prévoit, en son article 23, §1er, qu'est un fait générateur de l'obligation de réaliser une étude d'orientation : la demande de permis d'urbanisme ou de permis unique sur un terrain renseigné dans la banque de données de l'état des sols comme pollué ou potentiellement pollué, pour autant que les actes et travaux objets de la demande de permis impliquent soit la mise en œuvre d'actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéa 1er, 1°, 4°, 9° et 13°, du CoDT, pour autant qu'ils impliquent une modification de l'emprise au sol impactant la gestion des sols, tels que des constructions nouvelles à ériger par l'acquéreur dans le cadre de la réalisation de son projet. Ces éventuelles obligations sont à charge de l'acquéreur.

DROIT DE CHASSE

domicilié à 7061
titulaire d'un droit de chasse sur le bien vendu octroyé par le vendeur en date du six octobre deux mille quinze, lequel après avoir pris connaissance de la vente objet des présentes par courrier postal envoyé par la Ville de Mons en date du neuf septembre deux mille vingt, déclare ce * par *, ne pas renoncer à exercer son droit de chasse sur le bien ici vendu.

VI.- DÉCLARATIONS FISCALES

DÉCLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

La partie acquéreuse déclare ne pas être en mesure de bénéficier de la réduction prévue à l'article 53 du code des droits d'enregistrement.

VII.- DISPOSITIONS FINALES

FRAIS

Tous les frais des présentes sont à charge du comparant.

TITRE DE PROPRIETE

Il ne sera fourni d'autre titre de propriété qu'une expédition du présent acte.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, le Pouvoir public fait élection de domicile en ses bureaux et le comparant en son domicile.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le fonctionnaire instrumentant certifie que les nom, prénoms, lieu et date de naissance du comparant, tels qu'ils sont renseignés ci-dessus, sont conformes aux indications du document suivant dont il a pris connaissance : la carte d'identité, en y incluant la consultation du Registre national des personnes physiques.

Le comparant déclare autoriser le fonctionnaire instrumentant à faire usage de son numéro d'identification au Registre national.

IDENTIFICATION

Le fonctionnaire instrumentant déclare avoir bien identifié les parties aux présentes au vu de leur carte d'identité.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Le bureau compétent de l'Administration générale de la Documentation Patrimoniale est expressément dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit lors de la transcription d'une expédition des présentes.

DECLARATIONS EN MATIERE DE CAPACITE

Le comparant déclare :

- qu'il n'a, à ce jour, déposé aucune requête en règlement collectif de dettes dont la décision d'admissibilité rendrait indisponible son patrimoine ;
- qu'il n'est pourvu ni d'un administrateur provisoire ni d'un conseil judiciaire ou d'un curateur ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en concordat judiciaire ou en réorganisation judiciaire ;
- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement et qu'il n'a pas été déclaré en faillite non clôturée à ce jour ;
- et, d'une manière générale, qu'il jouit d'une totale et entière capacité juridique et qu'en conséquence, il n'est pas dessaisi de tout ou partie de l'administration de ses biens.

DONT ACTE.

Passé à * et signé par le comparant et le fonctionnaire instrumentant, après lecture intégrale.