

£

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

Dossier n° 53053/2524/1
Répertoire n°

ACTE D'ACQUISITION D'IMMEUBLE

L'an deux mille vingt.
Le

Nous, **Marie-Françoise LESPAGNE**, 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**, connue à la BCE sous le numéro 207.656.808, 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 21 décembre 2016, publié au Moniteur Belge du 29 décembre 2016, entré en vigueur le 1er janvier 2017, ainsi qu'en exécution d'une délibération du Collège communal en date du *, délibération devenue définitive au regard des règles régissant la tutelle et dont un extrait certifié conforme restera ci-annexé, qui ne sera toutefois pas enregistré mais qui sera transcrit.

Ci-après dénommé « le comparant ».

ET D'AUTRE PART,

Le **CENTRE PUBLIC D'ACTION SOCIALE DE MONS**, connue à la BCE sous le numéro 207.889.113, dont les bureaux sont situés à 7000 Mons, Rue de Bouzanton, numéro 1, ici représentée par le fonctionnaire instrumentant en vertu de l'article 63 du décret programme du 21 décembre 2016, publié au Moniteur Belge du 29 décembre 2016, entré en vigueur le 1er janvier 2017, ainsi qu'en exécution d'une délibération du Conseil de l'action sociale en date du *, dont un extrait certifié conforme restera ci-annexé, qui ne sera toutefois pas enregistré mais qui sera transcrit.

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

ACQUISITION

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

I.- DESIGNATION DU BIEN

DESCRIPTION GÉOGRAPHIQUE ET CADASTRALE COMMUNE DE MONS – 5^{ème} division INS 53405

Lot 5 : nonante-quatre centiares (94 ca) en pleine propriété étant la parcelle réservée 53405_C_393_E_P0000, sise au lieu-dit « Mont Panisel », à prendre dans la parcelle cadastrée ou l'ayant été comme pâture, section C, numéro 53405_C_10_L_P0000 pour une contenance totale de nonante-neuf ares cinquante-cinq centiares (99 a 55 ca).

Ci-après dénommé « **le bien** ».

PLAN

Ce bien figure sous liseré rose étant le **lot 5** au plan de mesurage et de division portant la référence « 2019-098 Ecole Horticulture », dressé et modifié le vingt-huit janvier deux mille vingt par les Géomètres Expert-Immobilier, Messieurs Meunier Guy et Jean-François, dont leur cabinet est situé à 7050 Jurbise, Rue Albert Ier, numéro 12, plan dont le comparant déclare avoir pris connaissance.

Ledit plan a été enregistré dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale sous le numéro de référence **53405-10103**.

ORIGINE DE PROPRIETE

A l'origine, ledit bien appartenait à _____ pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par notaire _____, à Mons, le neuf novembre mil neuf cent septante-huit.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire _____ à Mons, le dix-neuf novembre deux mille sept, transcrit au bureau des hypothèques de Mons, le deux janvier deux mille huit, sous la référence

» a vendu ledit bien à la « VILLE DE MONS ».

II.- BUT DE L'ACQUISITION

L'acquisition a lieu pour cause d'utilité publique et plus spécialement en vue de la construction d'une maison de repos.

III.- CONDITIONS GENERALES

GARANTIE - SITUATION HYPOTHECAIRE

Le comparant garantit le Pouvoir public de tous troubles, évictions ou autres empêchements quelconques.

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges privilégiées et hypothécaires quelconques, tant dans le chef du comparant que dans le chef des précédents propriétaires. Si le bien était grevé de pareilles charges, le Pouvoir public aurait la faculté de se libérer en versant le prix à la Caisse des dépôts et consignations, sans offres préalables ni mise en demeure. Il en serait de même en cas d'opposition au paiement. Les frais de retrait de la consignation seraient à charge du comparant.

SERVITUDES

Le Pouvoir public 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 risques et périls et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur titres réguliers transcrits et non prescrits ou sur la loi.

Le comparant déclare qu'à sa connaissance il n'existe aucune servitude qui grève le bien et que lui-même n'en a conféré aucune.

ETAT DU BIEN - CONTENANCE - BORNAGE

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve, bien connu de l'acquéreur.

Aucune réclamation ne peut être élevée du chef d'erreur de désignation ou de contenance, la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, faisant profit ou perte pour le Pouvoir public.

S'il y a lieu, l'abornement du bien vendu, le long des propriétés restant appartenir au comparant, se fera aux frais du Pouvoir public. L'expert désigné par celui-ci fera connaître aux parties, par lettre recommandée, le jour et l'heure où il procédera aux opérations de bornage et dressera procès-verbal de ces opérations. Un double de ce procès-verbal sera remis à chacune des parties.

RESERVE

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

DEGATS MINIERES

Si le bien vendu est situé dans une commune à exploitation minière, l'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et actions qui pourraient appartenir au vendeur, relativement à toutes actions nées ou à naître du chef de dégradations passées, présentes ou futures occasionnées au bien vendu, par suite de l'exploitation de mines, carrières ou autres activités quelconques, ces actions étant transmises avec l'immeuble à l'acquéreur 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 vendeur, mais à respecter par l'acquéreur.

IV.- OCCUPATION - PROPRIETE - JOUISSANCE - IMPOTS

Le comparant déclare que le bien est libre d'occupation.

Le Pouvoir public aura la propriété du bien à dater de ce jour. Il en aura la jouissance à compter du même moment.

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

V.- PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix de **MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 €)**.

Ce prix a été fixé sans l'intervention du Comité d'acquisition de Mons.

Soit :

A la demande du fonctionnaire instrumentant, le comparant déclare que le paiement a été opéré par débit du compte financier * immatriculé au nom de l'acquéreur.

Soit :

Le directeur financier de la Ville de Mons, Monsieur Jean-Pierre Ferrari, en sa dite qualité, nous déclare avoir encaissé sur le compte * immatriculé au nom de la Ville de Mons, la somme de mille cinq cents euros (1.500,00 €) et en donne quittance et définitive. A la demande du fonctionnaire instrumentant, l'acquéreur déclare que le paiement provient du débit du compte financier * immatriculé au nom de l'acquéreur.

VI.- MENTIONS LEGALES

URBANISME

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

Aux termes de l'article D.IV.99. § 1er 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 à 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 électronique du seize septembre deux mille vingt, le Comité d'Acquisition de Mons a demandé à la Ville de Mons les informations urbanistiques : celle-ci a répondu par lettre en date du quinze octobre deux mille vingt, dont une copie du courrier qui restera annexé au présent acte, qui ne sera toutefois pas enregistré mais qui sera transcrit, et dont l'acquéreur ou le comparant déclare avoir reçu une copie.

a) Il est fait mention :

1° le bien est situé en zone de services publics et d'équipements communautaire au plan de secteur de Mons-Borinage approuvé par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du neuf novembre mil neuf cent quatre-vingt-trois.

2° le cas échéant de l'existence, de l'objet et de la date des permis de lotir, des permis d'urbanisation, des permis de bâtir et d'urbanisme et d'urbanisme de constructions groupées, délivrés après le 1er janvier 1977, ainsi que des certificats d'urbanisme qui datent de moins de deux ans et, pour la région de langue française, des certificats de patrimoine valables ;

3° le cas échéant d'observations du collège communal ou du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV.102 ;

4° que le ou les cédants ont, ou n'ont pas, réalisé des-actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1er 1, 2° ou 7°, et le cas échéant qu'un procès-verbal a été dressé.

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 1er mars 2018 publié au Moniteur belge du 22 mars 2018, p28679 et entré en vigueur le 1er janvier 2019.

Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols visée à l'article 11 du décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (DGAS) sont les suivantes : le bien objet des présentes est repris en couleur jaune avec la mention « pas de résultat ».

L'acquéreur déclare qu'il entend assigner au bien la destination suivante : maison de repos.

Le vendeur prend acte de cette déclaration mais ne prend aucun engagement relatif à la réalisation de la destination projetée pour le bien par l'acheteur. En conséquence les parties décident d'exclure expressément la réalisation de la destination projetée du champ contractuel.

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'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.

L'attention de l'acquéreur est attirée 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 oeuvre 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.

VIII.- DISPOSITIONS FINALES

FRAIS

Tous les frais des présentes sont à charge du Pouvoir public.

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE

Le comparant déclare dispenser l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office lors de la transcription du présent acte.

DECLARATION PRO FISCO

Le Pouvoir public sollicite la gratuité de l'enregistrement prévue par l'article 161, 2° du Code des droits d'enregistrement et l'exemption du droit d'écriture en vertu de l'article 21, 1° du Code des droits et taxes divers.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile dans leurs bureaux respectifs.

IDENTIFICATION

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

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, ni d'un curateur ;
- et d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de tout ou partie de l'administration de ses biens.

AUTRES DECLARATIONS

Le comparant déclare que le bien ne fait pas l'objet de mesures de restriction au droit de libre disposition, notamment clause de réméré, droit d'option, droit de préférence ou de préemption, remembrement, mandat hypothécaire, etc.

DONT ACTE.

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