

|   |
|---|
| <b>Conditions de vente uniformes pour les ventes online sur biddit.be</b> |
|---|

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

Le quatre juillet

Je soussigné Adeline BRULL, Notaire à la résidence de Liège (2ème Canton), Alexandre CAEYMAEX Notaire à Liège, et Aurélie NOTTET Notaire à Liège (Bressoux), la minute des présentes restant à la première nommée.

**Procédons à l'établissement des conditions de vente de la vente online sur biddit.be des biens décrits ci-dessous, à la requête et en présence 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 ;
- D. Les procurations

**A. Conditions spéciales de vente**

***Coordonnées des études***

- Etude du notaire Adeline BRULL, de résidence à 4000 Liège, rue du Jardin Botanique 28.

Téléphone : 04/222.06.35

Adresse E-mail : [adeline.brull@belnot.be](mailto:adeline.brull@belnot.be)

- Etude du notaire Roland STIERS, de résidence à 4020 Liège-Bressoux, Quai du Roi Albert 53.

Téléphone : 04/343.03.30

Adresse E-Mail : [roland.stiers@belnot.be](mailto:roland.stiers@belnot.be)

- Etude du notaire Alexandre CAEYMAEX, de résidence à 4000 Liège, Place Bronckart, 17.

Téléphone : 04/220.16.16

Adresse E-mail : [alexandre.caeymaex@belnot.be](mailto:alexandre.caeymaex@belnot.be)

***Coordonnées du gestionnaire de la vente online***

Etude du notaire BRULL

***Coordonnées du gestionnaire des visites***

Etudes des notaires BRULL - NOTABIS - Not&Stiers.

**Description des biens – Origine de propriété**

**1/ 62063 Ville de LIEGE – 1ère division**

Une maison de commerce sise rue des Dominicains, 15, cadastrée section A numéro 1006RP0000 pour une superficie de 60m<sup>2</sup>.

Revenu cadastral : 2.751€

**Origine de propriété**

(on omet)

**2/ 62063 Ville de LIEGE – 1ère division**

Une maison de commerce sise rue des Dominicains, 17, cadastrée section numéro 1006A2P0000 pour une superficie de 47m².

Revenu cadastral : 2.875€

**Origine de propriété**

(on omet)

La description des biens est établie de bonne foi, au vu des titres de propriété disponibles et des indications cadastrales, qui ne sont communiquées qu'à titre de simple renseignement.

Sous réserve de ce qui est mentionné dans les conditions de vente, seuls sont vendus les biens immeubles, de même que tous ceux que la loi répute immeubles par incorporation, destination ou attache à perpétuelle demeure.

Les canalisations, compteurs, tuyaux et fils appartenant à des sociétés de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité ou de tous services comparables ne sont pas compris dans la vente.

**Mise à prix**

La mise à prix s'élève à 500.000 € euros.

**Prix minimum**

Le vendeur déclare marquer son accord irrévocable pour que les biens soient adjugés au prix minimum de (on omet)

Le vendeur s'interdit de retirer les biens de la vente online dès que le prix minimum est atteint. Il déclare, en outre, ne pas modifier ce montant sauf par acte authentique, reçu par les notaires requis pour la mise en vente online, au plus tard lors de l'adjudication. Cet acte pourra également être reçu par un autre notaire et produira ses effets pour autant que les notaires requis de la mise en vente online en soient avisé et réceptionne la copie de cet acte. Le vendeur déclare avoir une parfaite connaissance que si les biens ne sont pas adjugés, il supportera tous les frais liés directement ou indirectement à la présente vente.

**Enchère minimum**

L'enchère minimum s'élève à mille euros. Cela signifie qu'une enchère de minimum mille euros doit être effectuée ou un multiple de cette somme, et que des enchères inférieures à cette somme ne seront pas acceptées.

**Début et clôture des enchères**

Le jour et l'heure du début des enchères est le 17 septembre 2024 à 14 heures.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le 25 septembre 2024 à 14 heures, sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères.

**Jour et heure de signature du PV d'adjudication**

Sauf instruction contraire du notaire et sauf retrait des biens de la vente, le procès-verbal d'adjudication sera signé en l'étude du notaire BRULL dans un délai de maximum huit jours ouvrables après le moment de la clôture des enchères.

### **Visites**

Les visites seront organisées durant au minimum les quatre semaines précédant le début des enchères. Les candidats-adjudicataires sont invités à contacter les études, dont les coordonnées précèdent, afin de connaître les heures de visites fixées. (on omet)

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.

### **Absence de condition suspensive de crédit**

L'adjudication n'a pas lieu sous la condition suspensive d'obtention d'un financement par l'adjudicataire.

### **Transfert de propriété**

L'adjudicataire devient propriétaire des biens vendus au moment où l'adjudication devient définitive.

### **Jouissance – Occupation**

Les biens sont libres d'occupation et de bail.

L'adjudicataire aura la jouissance des biens vendus après s'être acquitté du prix, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels.

Il est, avant ce paiement, interdit à l'adjudicataire d'apporter aux biens vendus des changements ou de les démolir en tout ou partie. Il pourra néanmoins, à ses frais, prendre des mesures conservatoires.

### **Droit de préemption – Droit de préférence**

Pour autant qu'ils soient opposables, le notaire adjuge le cas échéant sous la condition suspensive du non-exercice du (des) droit(s) de préemption ou de préférence de toute personne à qui ce(s) droit(s) serai(en)t attribué(s) en vertu de la loi ou par convention.

L'exercice de ce(s) droit(s) a lieu dans les conditions et selon le mode que la loi ou la convention prévoient, et qui sont précisés dans les présentes conditions de vente.

### **Etat des biens – Vices**

Les biens sont vendus dans l'état où ils se trouvent au jour de l'adjudication, même s'ils ne satisfont pas aux prescriptions légales, sans garantie des vices apparents ou cachés et sans aucun recours ni droit de renoncer à la vente, même lorsque la description des biens et l'indication des servitudes est erronée, imprécise ou incomplète.

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

### **Limites – Contenance**

Les limites précises et la contenance déclarée des biens ne sont pas garanties par le vendeur, même si un plan de mesurage ou de bornage, ancien ou récent, a été dressé.

Toute différence de contenance en plus ou en moins fera profit ou perte pour l'adjudicataire, même si elle excède un vingtième, sauf, mais sans garantie, le recours éventuel contre l'auteur du plan s'il en est.

### **Mitoyennetés**

Les biens sont vendus sans garantie de l'existence ou non de mitoyennetés.

### **Servitudes**

Les biens sont vendus avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, dont ils pourraient être grevés ou avantagés.

Le vendeur est tenu de déclarer les servitudes conventionnelles qui lui sont connues dans les conditions de la vente à l'exception de celles qui sont apparentes. L'acquéreur est sans recours à raison des autres servitudes qu'il devra supporter même s'il ne les connaissait pas.

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

### **Dégâts du sol ou du sous-sol**

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

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

### **Actions en garantie**

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

### **Dispositions administratives**

#### Contrôle subsidiaire du notaire

Le notaire rappelle ce qui suit à propos de son intervention :

- son obligation d'information s'exerce subsidiairement à celle du vendeur ;
- elle intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et autres sources d'information, disponibles ;
- elle ne porte ni sur les questions juridiques excentrées du contrat immobilier, ni sur les aspects impliquant des constatations de nature technique à propos desquelles le notaire invite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés (jurisconsulte ou administration et/ou architecte, géomètre-expert...).

#### Informations légales

Il résulte de deux courriers de la Ville de Liège du 19 avril 2024, en réponse à la demande de renseignements notariaux prévus en application de l'article D.IV.99 §1 du CODTbis, ce qui suit ci-après reproduit :

#### **« Le bien n°15 :**

|                           |  |
|---------------------------|--|
| <i>Parcelle concernée</i> | <i>Division : LIEGE 1 DIV<br/>Section : A<br/>Numéro : A 1006 R<br/>INS : 62063<br/>Surface calculée : 0,53 ares<br/>Adresse de la parcelle (Source : ICAR) Rue des Dominicains 15, 4000 Liège</i> |
| <i>Plan de secteur</i>    | <i><u>Nom du plan du secteur d'aménagement</u><br/><b>LIEGE</b><br/>I Zone(s) d'affectation :<br/>Habitat (100% soit 0,53 ares)<br/><u>Surcharges du plan de secteur</u></i>                       |

|   |  |
|---|--|
|   | <p><b>Périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique</b><br/> <u>Prescription supplémentaire</u><br/> Prescription supplémentaire : Non<br/> <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u><br/> Infrastructure en avant-projet ou projet : Non<br/> Périmètres des avant-projets et projets : Non</p>   |
| Guide Régionaux d'Urbanisme   | <p>Parcelle située en GRU -Anciennement Zones Protégées en matière d'urbanisme : <b>Oui</b><br/> Code carto : 62063-ZPU-0001-03<br/> Libellé : ZPU de Liège<br/> Historique dossier : Arrêté du 28/07/1986 Arrêté du 13/05/1993 Arrêté du 30/08/2006<br/> Lien doc : ici<br/> Parcelle située en GRU –Anciennement Périmètres de Règlements Général sur les Bâtisses en Site Rural : Non<br/> Parcelle située en GRU – Accès aux personnes à mobilité réduite : <b>Oui</b><br/> Code carto : 62063-RMR-0001-01<br/> Libellé : Liège<br/> Historique dossier : arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999, et 25/01/2001<br/> Liendoc : ici<br/> Parcelle située en GRU – Enseignes et dispositifs de publicité : <b>Oui</b><br/> Code carto : 62063-REP-0001-01<br/> Libellé : Liège<br/> Historique dossier : arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991<br/> Liendoc : ici<br/> Parcelle située en GRU – Qualité acoustique des constructions : Non</p> |
| Guide Communaux d'Urbanisme   | <p>Parcelle située en GCU -Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme : Non<br/> Parcelle située en GCU -Anciennement Règlement Communaux de Bâtisse : <b>Oui</b><br/> Code carto : 62063-RCB-0002-01<br/> Libellé : Règlement relatif à la protection des arbres et des espaces verts<br/> Historique dossier : Arrêté du 17/02/1984 (Ministre (arrêté))<br/> Liendoc : ici</p>  |
| Schéma de Développement Communal  | Parcelle située en SDC -Anciennement Schéma de Structure communaux : Non   |
| Permis d'Urbanisation   | Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc.lotissement) : Non  |
| Rénovation urbaine  | Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine : Non  |
| Préemption en Amercoeur   | La parcelle se trouve dans le périmètre de préemption en Amercoeur : Non<br>Sans Objet   |
| Revitalisation urbaine  | Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine : Non  |
| Sites à réaménager (SAR)  | Parcelle située dans du SAR : non  |
| Périmètre de reconnaissance économique  | La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique : Non   |
| Schéma d'Orientation local  | Parcelle concernée par un SOL : Non  |
| Périmètre de remembrement urbain  | Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain : Non   |
| Zones d'assainissement  | I type(s) de zone(s) :<br>Collectif (RAC)  |
| Aléa d'inondation<br>Attention, les aléas « très faible » sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1 :25.000)<br>Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche. | La parcelle n'est située dans aucune zone  |
| Axe de ruissellement concentré  | Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré : Non   |

|  |  |
|--|--|
|  | <i>Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré : Non</i>  |
| <i>Zone de prévention des captages (SPW)</i>   | <i>Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II) : Non<br/>Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non<br/>Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non</i>   |
| <i>Parc naturel</i>  | <i>Parcelle située dans un parc naturel : Non</i>  |
| <i>ADESA- Points et lignes (PVR/LVR)</i>   | <i>Sélection située dans un PIP : Non<br/>Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable : Non</i>   |
| <i>Zone Natura 2000</i>  | <i>Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000</i>  |
| <i>Zone Natura 2000 (100m)</i>   | <i>Parcelle non située à moins de 100m du périmètre d'une zone Natura 2000</i>   |
| <i>Servitudes<br/>La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour.<br/>Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître. (Source : SPF – Cadmap)</i> | <i>Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle :<br/>Non</i>   |
| <i>Wateringue</i>  | <i>Parcelle contenant une wateringue : Non</i>   |
| <i>Canalisations de gaz Fluxys</i>   | <i>Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys' : Non<br/>Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres : Non</i>   |
| <i>Seveso</i>  | <i>Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO : Non<br/>Zones contours des entreprises SEVESO : Non<br/>Zones vulnérables provisoires SEVESO : Non<br/>Zones vulnérables SEVESO : Non</i>  |
| <i>Banque de données de l'Etat des sols</i>  | <i>Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non<br/>Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non</i>                       |
| <i>Zones de consultation obligatoires du sous-sol</i>  | <i>La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines<br/>La parcelle n'a pas une présence de puits de mines<br/>La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines<br/>La parcelle n'a pas une présence de minières de fer<br/>La parcelle n'a pas une présence de karst</i> |
| <i>Cavité souterraine d'intérêt scientifique</i>   | <i>Parcelle située dans une cavité : Non</i>   |
| <i>Eboulement</i>  | <i>Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non<br/>La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non</i>  |
| <i>Patrimoine - Biens classés et zones de protection</i>   | <i>Parcelle contenant un monument classé : Non<br/>Parcelle contenant un site classé : Non<br/>Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non<br/>Parcelle contenant un site archéologique classé : Non<br/>Parcelle contenant une zone de protection : Non</i>                               |
| <i>Inventaire du patrimoine immobilier culturel</i>  | <i>Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non</i>  |
| <i>Carte archéologique</i>   | <i>La parcelle est concernée par la carte archéologique : <b>Oui</b><br/>(100% soit 0,53 ares)</i>   |
| <i>Chemin de Grande Communication (Liège)</i>  | <i>Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication :<br/>Non</i>   |
| <i>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale</i>   | <i>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale : Non</i>   |
| <i>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source : SPW)</i>  | <i>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale : Non</i>   |
| <i>Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers</i>  | <i>Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers : Non</i>   |
| <i>Bruits des aéroports wallons</i>  | <i>Parcelle non située dans une zone de bruit PDLT</i>   |

|   |   |
|---|---|
| <i>(Charleroi et Liège)</i>   | <i>Parcelle non située dans une zone de bruit PEB</i>   |
| <i>Plan de redéveloppement durable des quartiers, confluence Ourthe/Vesdre risque majeur îlots à déconstruire</i> | <i>La parcelle est concernée : Non</i>  |
| <i>Données AIDE :</i>   | <i>La parcelle est traversée par un ouvrage : Non<br/>La parcelle est traversée par un égout : Non<br/>La parcelle est traversée par un collecteur : Non<br/>La parcelle est traversée par un ruisseau canalisé : Non</i> |
| <i>Informations Ville de Liège :</i>  |   |
| <i>Permis d'urbanisme après le 01/01/1977</i>   | <i>N°74897 octroyé le 04/09/08 pour transformer la façade au rez-de-chaussée<br/>N°58041 octroyé le 01/09/89 pour transformer les étalages</i>  |
| <i>Permis unique ou intégré déposé après le 01/06/2017</i>  | <i>Non</i>  |
| <i>Déclaration urbanistique préalable (DUP)</i>   | <i>Non</i>  |
| <i>CU2 de moins de deux ans</i>   | <i>Non</i>  |
| <i>Certificat de patrimoine valable</i>   | <i>Non</i>  |
| <i>Procès-verbal</i>  | <i>Non</i>  |

**« Le bien n°17 :**

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| <i>Parcelle concernée</i>          | <i>Division : LIEGE 1 DIV<br/>Section : A<br/>Numéro : A 1006 A 2<br/>INS : 62063<br/>Surface calculée : 0,54 ares<br/>Adresse de la parcelle (Source : ICAR) Rue des Dominicains 17, 4000 Liège</i>   |
| <i>Plan de secteur</i>             | <i>Nom du plan du secteur d'aménagement<br/><b>LIEGE</b><br/>1 Zone(s) d'affectation :<br/>Habitat (100% soit 0,54 ares)<br/>Surcharges du plan de secteur<br/><b>Périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique</b><br/><u>Prescription supplémentaire</u><br/>Prescription supplémentaire : Non<br/><u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u><br/>Infrastructure en avant-projet ou projet : Non<br/>Périmètres des avant-projets et projets : Non</i>  |
| <i>Guide Régionaux d'Urbanisme</i> | <i>Parcelle située en GRU -Anciennement Zones Protégées en matière d'urbanisme : <b>Oui</b><br/>Code carto : 62063-ZPU-0001-03<br/>Libellé : ZPU de Liège<br/>Historique dossier : Arrêté du 28/07/1986 Arrêté du 13/05/1993 Arrêté du 30/08/2006<br/>Lien doc : <a href="#">ici</a><br/>Parcelle située en GRU –Anciennement Périmètres de Règlements Général sur les Bâtisses en Site Rural : Non<br/>Parcelle située en GRU – Accès aux personnes à mobilité réduite : <b>Oui</b><br/>Code carto : 62063-RMR-0001-01<br/>Libellé : Liège<br/>Historique dossier : arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999, et 25/01/2001<br/>Liendoc : <a href="#">ici</a><br/>Parcelle située en GRU – Enseignes et dispositifs de publicité : <b>Oui</b><br/>Code carto : 62063-REP-0001-01<br/>Libellé : Liège</i> |

|   |  |
|---|--|
|   | Historique dossier : arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991<br>Liendoc : ici<br>Parcelle située en GRU – Qualité acoustique des constructions : Non  |
| Guide Communaux d'Urbanisme   | Parcelle située en GCU -Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme : Non<br>Parcelle située en GCU -Anciennement Règlement Communaux de Bâtisse : <b>Oui</b><br>Code carto : 62063-RCB-0002-01<br>Libellé : Règlement relatif à la protection des arbres et des espaces verts<br>Historique dossier : Arrêté du 17/02/1984 (Ministre (arrêté))<br>Liendoc : ici |
| Schéma de Développement Communal  | Parcelle située en SDC -Anciennement Schéma de Structure communaux : Non   |
| Permis d'Urbanisation   | Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc.lotissement) : Non  |
| Rénovation urbaine  | Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine : Non  |
| Préemption en Amercoeur   | La parcelle se trouve dans le périmètre de préemption en Amercoeur : Non<br>Sans Objet   |
| Revitalisation urbaine  | Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine : Non  |
| Sites à réaménager (SAR)  | Parcelle située dans du SAR : non  |
| Périmètre de reconnaissance économique  | La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique : Non   |
| Schéma d'Orientation local  | Parcelle concernée par un SOL : Non  |
| Périmètre de remembrement urbain  | Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain : Non   |
| Zones d'assainissement  | I type(s) de zone(s) :<br>Collectif (RAC)  |
| Aléa d'inondation<br>Attention, les aléas « très faible » sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1 :25.000)<br>Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.   | La parcelle n'est située dans aucune zone  |
| Axe de ruissellement concentré  | Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré : Non<br>Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré : Non   |
| Zone de prévention des captages (SPW)   | Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II) : Non<br>Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non<br>Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non  |
| Parc naturel  | Parcelle située dans un parc naturel : Non   |
| ADESA- Points et lignes (PVR/LVR)   | Sélection située dans un PIP : Non<br>Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable : Non   |
| Zone Natura 2000  | Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000   |
| Zone Natura 2000 (100m)   | Parcelle non située à moins de 100m du périmètre d'une zone Natura 2000  |
| Servitudes<br>La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour.<br>Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître. (Source : SPF – Cadmap) | Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle : Non  |
| Wateringue  | Parcelle contenant une wateringue : Non  |
| Canalisations de gaz Fluxys   | Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys' : Non<br>Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres : Non   |
| Seveso  | Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO : Non   |



|   |   |
|---|---|
|   | Zones contours des entreprises SEVESO : Non<br>Zones vulnérables provisoires SEVESO : Non<br>Zones vulnérables SEVESO : Non   |
| Banque de données de l'Etat des sols  | Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non<br>Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non                    |
| Zones de consultation obligatoires du sous-sol  | La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines<br>La parcelle n'a pas une présence de puits de mines<br>La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines<br>La parcelle n'a pas une présence de minières de fer<br>La parcelle n'a pas une présence de karst |
| Cavité souterraine d'intérêt scientifique   | Parcelle située dans une cavité : Non   |
| Eboulement  | Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non<br>La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non   |
| Patrimoine - Biens classés et zones de protection   | Parcelle contenant un monument classé : Non<br>Parcelle contenant un site classé : Non<br>Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non<br>Parcelle contenant un site archéologique classé : Non<br>Parcelle contenant une zone de protection : Non                               |
| Inventaire du patrimoine immobilier culturel  | Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non  |
| Carte archéologique   | La parcelle est concernée par la carte archéologique : <b>Oui</b><br>(100% soit 0,54 ares)  |
| Chemin de Grande Communication (Liège)  | Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication : Non   |
| Modifications à l'atlas de la voirie vicinale   | Modifications à l'atlas de la voirie vicinale : Non   |
| Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source : SPW)  | Modifications à l'atlas de la voirie vicinale : Non   |
| Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers  | Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers : Non   |
| Bruits des aéroports wallons (Charleroi et Liège)   | Parcelle non située dans une zone de bruit PDLT<br>Parcelle non située dans une zone de bruit PEB   |
| Plan de redéveloppement durable des quartiers, confluence Ourthe/Vesdre<br>risque majeur ilots à déconstruire | La parcelle est concernée : Non   |
| Données AIDE :  | La parcelle est traversée par un ouvrage : Non<br>La parcelle est traversée par un égout : Non<br>La parcelle est traversée par un collecteur : Non<br>La parcelle est traversée par un ruisseau canalisé : Non   |
| <b>Informations Ville de Liège :</b>  |   |
| Permis d'urbanisme après le 01/01/1977  | N°74897 octroyé le 04/09/08 pour transformer la façade au rez-de-chaussée<br>N°58041 octroyé le 01/09/89 pour transformer les étalages  |
| Permis unique ou intégré déposé après le 01/06/2017   | Non   |
| Déclaration urbanistique préalable (DUP)  | Non   |
| CU2 de moins de deux ans  | Non   |
| Certificat de patrimoine valable  | Non   |
| Procès-verbal   | Non   |

AVIS IMPORTANT

1. En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

2. Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

3. L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.

4. Un immeuble d'habitation ne peut être - ou avoir été - divisé en logements multiples ou collectifs sans permis d'urbanisme. Le futur propriétaire est tenu par cette obligation, au même titre que l'ancien, si cette division est postérieure au 20 août 1994. En tout état de cause, la politique du Collège communal est de privilégier les immeubles unifamiliaux et de limiter au maximum la division de tels immeubles ou les logements multiples.

5. Est soumis à permis de location, tout logement de moins de 28 m<sup>2</sup> de surface habitable ainsi que tout logement collectif, en ce compris le(s) kot(s) d'étudiant(s). Il incombe au propriétaire-bailleur d'introduire les demandes de permis de location nécessaires.

6. La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration,...), peu importe le changement de propriétaire.

7. Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

8. Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées

- RESA ELECTRICITE : Rue Louvrex 95 à 4000 LIEGE

- C.I.L.E. : Rue du Canal de l'Ourthe 8 à 4031 ANGLEUR.

9. Nous vous invitons à bien prendre connaissance du contenu des permis octroyés et particulièrement des éventuelles conditions et/ou exclusions.

10. La Ville de Liège dispose d'un guide communal d'urbanisme sur la protection des arbres et des espaces verts du 12 décembre 1983.

11. Précisions complémentaires

En introduisant le « code carto » qui peut apparaître dans le tableau des pages précédentes, sur le site [http://lamspwwallonie.be/dgo4/site\\_thema/](http://lamspwwallonie.be/dgo4/site_thema/) dans le champ « code interne », vous trouverez tous les documents liés utiles.

12. ATTENTION : les aléas d'inondation très faibles ne sont pas interrogés par notre outil de recherche de renseignements car ils ne sont visibles dans la carte qu'au-delà du 1/25000e. Nous vous invitons à procéder à la vérification sur WalOnMap (<https://geoportail.wallonie.be/>), dans le catalogue du géoportail, menu « Nature et Environnement », « Eau », « Cartographie de l'aléa d'inondation » et en dézoomant fortement.

13. Ce document n'a pas de valeur légale. Les données ne sont fournies qu'à titre indicatif. »

Le vendeur déclare, à sa connaissance, à propos des biens que :

#### *Normes*

- les prescriptions du plan de secteur : zone d'habitat ;
- les biens sont soumis à l'application de guides régionaux et communaux d'urbanisme ;
- le bien ne sont pas concernés par un projet de plan de secteur.

#### *Autorisations en vigueur*

-les biens ont fait l'objet des permis dont question dans les renseignements urbanistiques ci-avant

#### *Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel*

- ils ne sont ni visés par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
- ils ne sont pas concernés par la législation sur les sites à réaménager,

#### *Protection du patrimoine – Monuments et sites*

- ils ne sont pas visés par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code ;
- les parcelles sont concernées par la carte archéologique.

#### *Zones à risque*

- ils ne sont pas exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique ;
- ils ne se trouvent pas dans une zone délimitée par le Gouvernement Wallon comme étant une zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau.

#### *Patrimoine naturel*

- il n'est situé ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° du CODTbis.

#### *Données techniques – Équipements*

- ils bénéficient d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

#### *Seveso*

- ils ne sont pas repris dans ou à proximité d'un des périmètres « Seveso » adoptés en application des articles D.II.31 §2 et D.II.57 du CoDT bis.

#### *Permis d'environnement*

- ils ne font pas l'objet d'un permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter) ni ne contiennent d'établissement de classe 3, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire application et mention aux présentes de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement.

#### *Situation urbanistique*

- s'agissant de la situation existante, il n'a pas réalisé [ou maintenu] des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1 CODTbis – de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé –, et garantit la conformité urbanistique des biens dans les limites requises par la loi,
- qu'à sa connaissance, et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui, les biens n'ont pas fait l'objet de travaux soumis à permis depuis qu'il a acquis la

maîtrise juridique de ceux-ci. S'agissant de la période antérieure à celle-ci, il déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.

- s'agissant de la situation future et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet de l'adjudicataire.

Il est en outre rappelé comme de droit que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur les biens aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 CODTbis, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;  
- il existe des règles relatives à la péremption des permis ;  
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

### Etat du sol

#### A. Information disponible

Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols, datés du 9 et 10 avril 2024, énoncent ce qui suit :

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

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

*Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : Non  
Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».*

L'adjudicataire reconnaît qu'il a été informé du contenu des extraits conformes.

#### 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

Quelle que soit la destination que l'adjudicataire souhaitera affecter aux biens, cette dernière ne constituera pas une condition essentielle de la vente.

S'il y a lieu, le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol. 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 aux biens.

### CertIBEau

Le vendeur déclare :

- que les biens ont été raccordés à la distribution publique de l'eau avant le 1er juin 2021;

- ne pas avoir demandé de CertIBEau et

- qu'à sa connaissance les biens ne font pas l'objet d'un CertIBEau.

Les parties sont informées que la réalisation d'un CertIBEau n'est pas obligatoire.

#### Citerne à mazout

L'adjudicataire déclare avoir été informé de la teneur des dispositions légales en matière de dépôt de liquides combustibles en réservoirs fixes. Le vendeur déclare que les biens ne contiennent pas de citerne à mazout d'une contenance égale ou supérieure à 3.000 litres.

#### Panneaux publicitaires – panneaux photovoltaïques

Le vendeur déclare qu'aucun panneau publicitaire ni aucun panneau photovoltaïque n'est apposé sur les biens, qu'il n'a personnellement concédé aucun bail ni aucune servitude concernant le placement de panneaux publicitaires ou photovoltaïques et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucun.

#### Chantiers temporaires ou mobiles

Après avoir été informé des dispositions de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 relatives aux chantiers temporaires ou mobiles, le vendeur a déclaré qu'il n'a effectué aux biens aucun acte qui rentre dans le champ d'application de cet arrêté et qu'il n'existe donc aucun dossier d'intervention ultérieure.

#### Installations électriques

Non applicable, les biens n'étant pas une unité d'habitation.

#### Certificat de performance énergétique

Non applicable, les biens n'étant pas une unité d'habitation.

#### **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.

#### **Transfert des risques – Assurances**

Les risques inhérents aux biens vendus 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.

Le vendeur est tenu d'assurer les biens contre l'incendie et les périls connexes jusqu'au huitième jour à compter du moment où l'adjudication devient définitive.

#### **Abonnements eau, gaz, électricité**

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

#### **Impôts**

L'adjudicataire paiera et supportera, au jour le jour, toutes taxes, précomptes et autres charges fiscales quelconques, en rapport avec les biens vendus 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.

## **B. Conditions générales de vente**

### ***Champ d'application***

Article 1. Les présentes conditions de vente sont d'application à toutes ventes online sur biddit.be - volontaires, judiciaires, et amiables à forme judiciaire - auxquelles il est procédé en Belgique.

En cas de contradiction entre les conditions générales et les conditions spéciales, les conditions spéciales priment.

### ***Adhésion***

Article 2. La vente online sur biddit.be s'analyse comme un contrat d'adhésion.

Le vendeur, l'adjudicataire, chaque enchérisseur, qu'il soit porte-fort ou mandataire, et les cautions sont réputés consentir de manière inconditionnelle aux conditions de la vente.

### ***Mode de la vente***

Article 3. L'adjudication a lieu publiquement en une seule séance aux enchères online

Article 4. Le fait de ne pas mettre le bien aux enchères ou de ne pas l'adjuger emporte, à l'égard de tout intéressé, signification du retrait du bien de la vente.

Article 5. Le notaire dirige la vente. Il doit fixer une enchère minimum. Il peut à tout moment et sans devoir se justifier, entre autres :

- a) suspendre la vente ;
- b) retirer un ou plusieurs biens de la vente ;
- c) refuser une enchère, ou la déclarer non avenue pour toute cause juridique justifiable (incapacité, insolvabilité,...) ; il peut reprendre les enchères précédentes par ordre décroissant sans que les enchérisseurs ne puissent s'y opposer ;
- d) en cas de décès de l'enchérisseur retenu par le notaire avant la signature du procès-verbal d'adjudication, soit refuser son enchère et se tourner vers un des enchérisseurs précédents, soit se tourner vers les héritiers de l'enchérisseur décédé ou à une ou plusieurs personne(s) désignée(s) par les successibles de l'enchérisseur décédé.
- e) exiger de chaque enchérisseur une garantie ou une caution (à établir aux frais de l'enchérisseur) ;
- f) corriger toute erreur commise au cours de la réception des enchères ou lors de l'adjudication ;
- g) sous réserve des limitations légales, modifier les conditions de vente ou les compléter avec des clauses qui n'obligent que les enchérisseurs subséquents ;
- h) décider dans les conditions spéciales de vente que l'adjudication peut avoir lieu sous la condition suspensive de l'obtention d'un financement par l'adjudicataire, et pour autant que ce dernier la sollicite. Si cette faculté n'est pas prévue dans les conditions spéciales de vente, l'adjudicataire ne peut dès lors pas s'en prévaloir.
- i) si plusieurs biens sont mis en vente, former des lots distincts et puis, en fonction des enchères, les adjuger par lot ou en une ou plusieurs masses en vue d'obtenir le meilleur résultat. Si les résultats sont similaires, la priorité sera donnée à l'adjudication des lots séparément. Cette disposition ne porte pas préjudice à l'article 50, alinéa 2, de la loi sur le bail à ferme lorsque celui-ci est d'application.

Le notaire tranche souverainement toutes les contestations.

### ***Enchères***

Article 6. Les enchères sont émises exclusivement online par le biais du site internet sécurisé [www.biddit.be](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 supérieur à la mise à prix. Dans le cas d'une enchère automatique, si aucun enchérisseur n'a encore encodé d'offre, le système d'enchères automatiques émet une enchère égale à la mise à prix.

Par la suite, l'enchérisseur ou le système d'enchères automatiques émettra des enchères supérieures à l'enchère actuelle d'un autre enchérisseur (manuelle ou automatique) compte tenu du seuil minimum d'enchère, sous réserve toutefois de ce qui suit.

##### Primauté des enchères automatiques

Les enchères automatiques ont toujours priorité sur les enchères manuelles.

Lorsqu'un enchérisseur émet une enchère de manière manuelle qui équivaut au plafond fixé préalablement par un enchérisseur utilisant le système d'enchères automatiques, le système générera pour lui une enchère d'un montant égal à l'enchère émise manuellement.

Lorsque plusieurs enchérisseurs utilisent le système d'enchères automatiques, la priorité va au premier enchérisseur à avoir encodé son plafond

### Plafond (atteint)

À tous moments, un enchérisseur peut supprimer ou augmenter son plafond avant qu'il ne soit atteint ou lorsqu'il est atteint et qu'il est le meilleur enchérisseur. Dans cette hypothèse, pour ce qui concerne la règle de priorité, il conserve la date et l'heure de la fixation de son plafond initial.

Lorsque le plafond d'un enchérisseur est atteint et que celui-ci n'est plus le meilleur enchérisseur, il est libre d'introduire une enchère manuelle ou de redéfinir un nouveau plafond. Dans ce cas, pour ce qui concerne la règle de priorité, il prendra rang à la date et l'heure de l'encodage de ce nouveau plafond.

### ***Conséquences d'une enchère***

Article 11. L'émission d'une enchère online implique que, jusqu'au jour de la clôture des enchères ou jusqu'au retrait du bien de la vente, chaque enchérisseur :

- reste tenu par son enchère et s'engage à payer le prix qu'il a offert ;
- adhère aux conditions d'utilisation du site internet selon la procédure prévue à cette fin ;
- fasse connaître son identité selon le procédé électronique prévu sur le site ;
- adhère à toutes les obligations reprises dans les conditions de vente et, plus spécifiquement, signe ses enchères selon le procédé électronique prévu sur le site ;
- reste à la disposition du notaire.

Article 12. Après la clôture des enchères, l'émission d'une enchère online implique que :

- les 5 enchérisseurs (différents) ayant émis les offres les plus élevées restent tenus et demeurent à la disposition du notaire jusqu'à la signature de l'acte d'adjudication ou au retrait du bien de la vente, ce néanmoins pendant maximum 10 jours ouvrables après la clôture des enchères ;
- l'enchérisseur retenu par le notaire conformément à l'article 13 des présentes conditions générales de vente et dont le montant de l'offre a été accepté par le vendeur, comparaisse devant le notaire pour signer le procès-verbal d'adjudication.

### ***La clôture des enchères***

#### Article 13.

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

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

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



### ***Refus de signer le PV d'adjudication***

#### **Article 14.**

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

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

Le vendeur a alors le choix de :

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

Tout enchérisseur défaillant doit payer une indemnité forfaitaire de minimum 5.000€(cinq mille euros).

Plus spécialement, le plus offrant et dernier enchérisseur retenu par le notaire et dont l'offre a été acceptée par le vendeur doit payer :

- o une indemnité forfaitaire égale à 10% de son enchère retenue, avec un minimum de 5.000 € (cinq mille euros) si le bien n'est pas adjugé à un autre enchérisseur (à savoir un des 5 meilleurs enchérisseurs).
- o une indemnité forfaitaire égale à la différence entre son enchère retenue et le montant de l'adjudication, avec un minimum de 5.000 € (cinq mille euros) si le bien est 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 un cautionnement, fixé par ce dernier, pour garantir le paiement du prix d'achat, des frais et accessoires. S'il n'est pas immédiatement satisfait à cette demande, l'enchère pourra être considérée comme inexistante, sans devoir donner de motivations.

### ***Solidarité - Indivisibilité***

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

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

### ***Prix***

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

Ce paiement est libératoire pour l'adjudicataire.

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

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

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

### ***Frais (Région de Bruxelles-Capitale et Région wallonne)***

Article 25. Les frais, droits et honoraires de la vente à charge de l'adjudicataire sont calculés comme indiqués ci-après.

Il s'agit d'un pourcentage dégressif calculé sur le prix et les charges éventuelles - en ce compris les frais de quittance estimés pro fisco à 0,5 % du prix. Ce montant est dû, même si aucun acte de quittance séparé n'est signé. Ce montant est basé sur un droit d'enregistrement de douze virgule cinquante pour cent (12,50%). Cela s'élève à :

- 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).

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

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

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

Le montant déterminé à l'article 25 comprend un droit d'enregistrement payable au taux ordinaire (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.

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

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

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

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

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

### ***Compensation***

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

Il existe deux exceptions à cette règle :

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

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

### ***Intérêts de retard***

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

### ***Sanctions***

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

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

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

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

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

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

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

- Les délais sont calculés conformément aux articles 52 et suivants du Code judiciaire.

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

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

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

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

### ***Pouvoirs du mandataire***

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

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

### ***Avertissement***

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



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

### **C. Les définitions**

- Les conditions de vente : toutes les dispositions qui sont reprises dans les conditions générales et spéciales ou dans le procès-verbal d'adjudication.
- Le vendeur : le propriétaire ou toute personne qui requiert de vendre et qui met le bien en vente, même si le bien n'est pas encore effectivement vendu.
- L'adjudicataire : celui ou celle à qui le bien est adjugé.
- Le bien : le bien immeuble ou les biens immeubles qui sera ou seront mis en vente et qui sera ou seront vendu(s), sauf retrait de la vente ;
- La vente online : la vente conclue online et qui se déroule via [www.biddit.be](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](http://biddit.be) est communiquée et, d'autre part, l'acte d'adjudication est passé, dans lequel l'enchère la plus élevée retenue et le consentement du vendeur et de l'adjudicataire sont constatés. Ceci doit se dérouler en une journée.
- Le moment auquel l'adjudication est définitive : soit le moment de l'adjudication, si aucune condition suspensive n'est d'application, soit le moment auquel toutes les conditions suspensives auxquelles la vente est soumise, sont remplies.
- Le notaire : le notaire qui dirige la vente.
- Le jour ouvrable : tous les jours à l'exception d'un samedi, d'un dimanche ou d'un jour férié légal.
- La séance : la période durant laquelle les enchères peuvent avoir lieu.

### **D. Procuration**

Le vendeur, ci-après désigné par les termes “le mandant”, constitue pour mandataires spéciaux, chacun ayant le pouvoir d’agir séparément :

1. Tous les collaborateurs de l’étude du Notaire Adeline BRULL
2. Tous les collaborateurs de l’étude Not&Stiers à 4020 Liège
3. Tous les collaborateurs de l’étude NOTABIS à 4000 Liège

Ci-après, désignés par les termes « le mandataire »

Qui est chargé, de manière irrévocable, de :

- Vendre au nom et pour le compte du mandant le bien immobilier décrit ci-dessus, dans les formes, pour les prix (sous réserve de la clause contenant un prix minimal convenu ci-avant), moyennant les charges, clauses et conditions, à la personne ou aux personnes que le mandataire approuvera.

- Faire toutes les déclarations ; stipuler toutes les dispositions concernant les servitudes.

- Engager le mandant à fournir toute garantie et à accorder toute justification et mainlevée.

- Fixer la date d’entrée en jouissance ; déterminer le lieu, le mode et le délai de paiement des prix de vente, frais et accessoires ; faire tous les transferts et donner toutes les indications de paiement ; recevoir les prix d’achat, les frais et les accessoires ; donner quittance et décharge avec ou sans subrogation.

- Dispenser expressément l’Administration générale de la Documentation patrimoniale, en tout ou en partie, pour quelque motif que ce soit, de prendre inscription d’office; après ou sans paiement accorder mainlevée d’opposition, de saisies ou d’autres obstacles, accorder mainlevée et approuver la radiation de toutes transcriptions, inscriptions et mentions marginales quelconques de mise en gage, avec ou sans renonciation aux privilèges, à l’hypothèque, à l’action résolutoire et à tout droit réel, renoncer aux poursuites et aux voies d’exécution.

- Accepter des adjudicataires et autres toutes les garanties et hypothèques à titre de sûretés du paiement ou de l’exécution des obligations.

- En cas de défaut de paiement ou d’exécution de conditions, charges ou stipulations, ainsi qu’en cas de litige, assigner et comparaître en justice en tant que demandeur ou défendeur, faire plaider, former opposition, interjeter appel, se pourvoir en cassation, prendre connaissance de tous les titres et pièces, obtenir des jugements et arrêts ; utiliser toutes les voies d’exécutions, même extraordinaires, notamment la folle enchère, la dissolution de la vente, une saisie immobilière, etc. ; toujours conclure un accord, transiger et compromettre.

- Procéder, à l’amiable ou par voie judiciaire, à tous les arrangements, liquidations et partages, faire ou exiger tous les apports, faire tous les prélèvements ou y consentir, composer les lots, les répartir à l’amiable ou par tirage au sort, fixer toutes les soultes, les recevoir ou les payer, laisser la totalité ou une partie des biens en indivision, transiger et compromettre.

- Au cas où l’un ou plusieurs des actes juridiques précités ont été accomplis par le biais d’un porte-fort, les approuver et les ratifier.

- Signer le procès-verbal d’adjudication dès lors que le prix minimum a été atteint

- Accomplir à cette fin tous les actes juridiques, signer tous les actes et pièces, se subroger, élire domicile et, de manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même ce qui n’est pas expressément mentionné dans le présent acte.

Si les biens ne sont pas adjugés, le mandant est informé de ce que, conformément à l'article 2002 de l'ancien Code civil, il est solidairement tenu des frais exposés, chacun à concurrence du pourcentage prévu dans la mission de vente signée par les comparants.

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

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

#### **Confirmation de l'identité**

Le notaire soussigné confirme que l'identité des parties lui a été démontrée sur la base documents requis par la loi.

#### **Droit d'écriture**

Le droit s'élève à cinquante euros (50,00 EUR).

Les parties déclarent avoir pris connaissance du projet de cet acte le 06.06.2024.

**DONT PROCES-VERBAL, établi en mon étude à Liège, à la date précitée, et après lecture d'un commentaire de cet acte, intégral en ce qui concerne les mentions prescrites par la loi et partiel pour ce qui concerne les autres mentions, signé par les comparants représentés comme il est dit et nous notaires.**

**POUR EXTRAIT.**