

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX

Le vingt et un avril

Nous, Maître **Aurore DIFRANCESCO**, Notaire de résidence à Brunehaut,

Procédons à l'établissement des conditions de vente de la vente online sur biddit.be du bien décrit ci-dessous, à la requête et en présence de :

PM

Ces conditions de vente contiennent les chapitres suivants :

- A. Les conditions spéciales ;
- B. Les conditions générales d'application pour toutes les ventes online ;
- C. Les définitions au sein desquelles sont spécifiés les termes utilisés ;
- D. Le(s) procuration(s), si reprise(s).

A. Conditions spéciales de vente

1. Coordonnées de l'étude

Etude du **Notaire Aurore DIFRANCESCO**

7620 Brunehaut, rue de la Gare, 22,

Téléphone : 069/34.62.12,

Fax : 069/34.55.32,

Mail : aurore.difrancesco@belnot.be.

1. Description du bien

COMMUNE DE BOUSSU, première division

Une **maison d'habitation** à l'état de gros-œuvre avec remise, terrain et toutes dépendances aménagées en **trois gîtes**, le tout sis rue François Dorzée, 106 et 106+ et rue de Glattignies, l'ensemble cadastré suivant titre et extrait de matrice cadastrale récent **section A numéros 0896HP0000, 0896DP0000 et 0905FP0000**, pour une contenance totale de 29 ares 98 centiares,

Revenu cadastral : 961,00 €.

Appartenant à :

PM

La description du bien 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, sont vendus :

- les biens immeubles, de même que tous ceux que la loi répute immeubles par incorporation, destination ou attache à perpétuelle demeure,
- les biens meubles meublant les trois gîtes.

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.

Origine de propriété :

PM

3. Mise à prix

La mise à prix s'élève à **quatre cent cinquante mille euros (450.000,00 €)**.

4. Enchère minimum

L'enchère minimum s'élève à **deux mille cinq cents euros (€ 2.500,00)**. Cela signifie qu'une enchère de minimum mille cinq cents euros doit être effectuée ou un multiple de cette somme, et que des enchères inférieures à cette somme ne seront pas acceptées.

5. Début et clôture des enchères

Le jour et l'heure du début des enchères est le **mardi 26 mai 2026 à 11h00**.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le **mercredi 3 juin 2026 à 11h00**, 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.

6. Jour et heure de signature du PV d'adjudication

Après acceptation de l'enchère la plus élevée retenue par le vendeur et sauf instruction contraire du notaire et sauf retrait du bien de la vente, le procès-verbal d'adjudication sera signé en l'étude du notaire le **vendredi 5 juin 2026 à 17h00**.

L'adjudicataire devra impérativement être présent en l'étude du Notaire soussigné à ces date et heure.

7. Publicité

La publicité préalable à la vente publique sera annoncée à partir du **27 avril 2026** sur les sites internet suivants : <https://immo.notaire.be>, www.etudedifrancesco.be, www.biddit.be, www.immoweb.be, outre le placement d'un panneau sur la propriété à vendre.

8. Visites

Les candidats-acquéreurs qui souhaitent visiter le bien sont invités à prendre contact en l'étude du Notaire Difrancesco soussignée, pour plus d'informations à ce sujet.

Les visites se termineront le **2 juin 2026**, la veille de la clôture des enchères.

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.

9. Séance d'information

Une séance d'information sur les caractéristiques du bien en vente, les conditions de la vente reprises dans le cahier des charges, sur le type de mise en vente et la manière de faire offre sur le site biddit.be, aura lieu **uniquement sur inscription**, le **jeudi 21 mai 2026 à 17h00** en l'étude du notaire soussigné ou à tout autre endroit qu'il indiquera lors de la réservation en fonction du nombre de personnes inscrites et de la disponibilité de la salle qui devra éventuellement être louée à cet effet.

10. Transfert de propriété

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

11. Jouissance – Occupation

Le bien est actuellement **en partie libre d'occupation et en partie affecté à usage de gîtes et fait donc l'objet de locations à court terme.**

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

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

L'adjudicataire est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur dérivant des occupations renseignées dans les conditions de la vente sans préjudice des droits qu'il peut faire valoir en vertu de la convention ou de la loi et auxquels la présente disposition ne porte pas atteinte. Lorsque le bien est loué, l'adjudicataire en aura la jouissance par la perception des loyers ou fermages, calculés au jour le jour, dès le paiement par lui du prix, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels. Lorsque le loyer ou le fermage est payable à terme échu, la partie de celui-ci correspondant à la période allant de la précédente échéance au jour de l'entrée en jouissance de l'adjudicataire, revient au vendeur.

Si au jour du transfert de jouissance, le bien n'est pas rendu libre d'occupation, l'adjudicataire devra s'en référer à l'article 18 des conditions générales de la vente stipulées ci-dessous.

12. 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.

13. Etat du bien – Vices

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve au jour de l'adjudication, même s'il ne satisfait pas aux prescriptions légales, sans garantie des vices apparents ou cachés et sans aucun recours ni droit de renoncer à la vente, même lorsque la description des biens et l'indication des servitudes est erronée, imprécise ou incomplète.

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

L'adjudicataire est parfaitement informé sur l'état de mise à nu d'une partie du bâtiment ainsi que sur la nature de « gîte » du bien.

14. Limites – Contenance

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

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

15. Mitoyennetés

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

16. Servitudes

Le bien est vendu avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes dont ils pourraient être grevés ou avantagés.

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

En outre, le titre de propriété contient la condition spéciale suivante :

« L'acte du notaire Jean-Louis VAN BOXSTAEL, ayant résidé à Boussu, et le notaire Paul RAUCENT, ayant résidé à Frameries, du vingt-sept décembre deux mille six, étant la vente du bien voisin au bien objet des présentes, stipule littéralement ce qui suit :

*« **CONDITIONS SPECIALES – SERVITUDES***

Au plan ci-annexé levé et dressé par le géomètre Patrice DEBUYSSCHERE à Saint-Ghislain, le quinze septembre deux mille cinq, il est stipulé ce qui suit :

« Notes et servitudes

« 1) L'égouttage des eaux pluviales des pieds de versant de toiture situés entre les points 3-14 et 18-16 sera redirigé vers le lot 1.

2) Toutes les baies de portes ou de fenêtres situées entre les points 3 & 14 seront rebouchées par l'acquéreur dans les trois mois de la vente.

3) La grille d'entrée du lot 2, située entre les points 105-3, restera ancrée dans le mur du lot 1, entre les points 3-107. »

D'autre part, « l'acquéreur » s'engage, à établir à ses frais, dans les trois mois des présentes, une clôture entre les points 14, 106 et 16 dudit plan. Par exception à ce qui est au plan, les parties conviennent que les jours et vues existants entre les points 3, 14 et particulièrement les quatre fenêtres existant actuellement entre eux (deux en bas et deux au-dessus) pourront subsister sans toutefois pouvoir être agrandies. »

L'adjudicataire est subrogé dans les droits et obligations du vendeur contenus dans les dispositions précitées, pour autant qu'ils soient encore d'application et concernent le bien vendu, sans que cette clause ne puisse octroyer plus de droits aux tiers que celle résultant de titres réguliers et non-prescrits ou de la loi.

17. Contrat de location pour panneaux publicitaires / Panneaux photovoltaïques ou solaires

A la connaissance du notaire instrumentant, aucun panneau photovoltaïque n'est apposé actuellement sur l'immeuble vendu.

Le vendeur déclare qu'il existe un panneau publicitaire sur le bien.

Il s'engage à faire parvenir au notaire soussigné copie dudit contrat au plus tard pour le jour de la mise en vente du bien via la publicité en ligne. Ledit contrat y sera publié.

L'éventuel droit de préemption/préférence stipulé dans ce contrat constituera une condition suspensive, tel que stipulé au point 12 ci-dessus.

L'adjudicataire doit respecter le contrat en cours.

L'adjudicataire est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur découlant de ce contrat.

18. 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 le bien dans l'état où il se trouve, sans recours contre le vendeur pour quelque motif que ce soit, notamment pour défaut de réparation des dommages indemnisés.

19. 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.

20. Copropriété

Pas d'application sur cette vente.

21. Dispositions administratives

I. Préambule

1) Notion

Chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB...) qui forment le statut administratif des immeubles, dont le Code wallon du Développement Territorial ou en abrégé « CoDT ».

2) Obligations réciproques entre cocontractants

De façon générale, le vendeur doit informer l'acquéreur des principaux éléments constitutifs de ce statut, en ce qu'ils sont a priori susceptibles d'influencer significativement la valorisation apparente du bien et de déterminer le consentement de l'acquéreur.

Nonobstant le devoir d'information du vendeur et les renseignements urbanistiques légaux à obtenir, l'adjudicataire doit recueillir de son côté, antérieurement à la mise d'enchères, tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

3) 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 candidats-acquéreurs à se tourner vers des professionnels spécialisés (jurisconsulte ou administration et/ou architecte, géomètre-expert...).

II. Informations : mentions et déclarations imposées par le CoDT

A. Information circonstanciée

A propos du bien, il est déclaré, suivant information accessible au notaire soussigné, que :

1) Aménagement du territoire et urbanisme – Règles et permis

Le bien fait l'objet d'une communication d'informations urbanistiques par la commune de Boussu par courrier du 29 juillet 2025, dont une copie est mise à disposition des candidats-acquéreurs et partant de l'adjudicataire lors de la mise en vente.

« Le bien est situé en - zone d'habitat- zone d'habitat- zone d'espaces verts- zone d'habitat au - plan de secteur de Mons-Borinage- plan de secteur de Mons-Borinage- plan de secteur de Mons-Borinage- plan de secteur de Mons-Borinage approuvé par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 9 novembre 1983 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Le bien est situé en zone de cours et jardins (01 A 905 F), en zone de construction fermée d'habitations (01 A 896 D), zone de construction d'habitat fermé, (...), zone de construction d'habitat fermé, zone de construction d'annexe et zone de cours et jardins (01 A 896 H) au SOL n°7 I dit "Centre de Boussu" adopté par IDEA du 21/03/1985,

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 01/01/1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation délivré après le 01/01/1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune déclaration urbanistique ;

Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'une déclaration de classe 3 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis unique ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ;

Le bien en cause a fait l'objet d'un(e) ou plusieurs renseignements notaire et/ou division de bien ;

> Division de bien et/ou renseignement notaire n°037-2019 2019/5916 visant Renseignements notariaux

> Division de bien et/ou renseignement notaire n°096-20192019/5979 visant Renseignements notariaux ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 ;

Aucune infraction n'a été constatée par procès-verbal ;

Le bien est situé en zone écoutable.

Le bien n'est pas en zone de protection.

Remarques

• En ce qui concerne les constructions construites sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme sans une visite préalable des lieux.

Le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires :

o S.W.D.E., digue de Cuesmes, 29, à 7000 MONS.

O ENGIE, avenue du Parc d'Aventures Scientifique, n° 1, à 7080 FRAMERIES.

O IDEATEL, rue de Pâturages, 74, à 7390 QUAREGNON.

O PROXIMUS, rue Thomas Edison, 1, à 7000 MONS

Informations complémentaires

• le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un site Natura 2000
• le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service des eaux

• pas de plan d'alignement

• le bien n'est pas situé dans une zone à risque au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau

• le bien n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine

• le bien n'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine

• aucune ordonnance d'insalubrité n'a été dressée

• pas d'inscription sur la liste de sauvegarde

• pas de bien classé (art.196)

• le bien n'est pas localisé dans un site archéologique (art. 233)

• aucun permis de location n'a été délivré pour ce bien

• aucun constat d'infraction urbanistique n'a été dressé à ce jour ».

En séance du 22 janvier 2026, la Commune de Boussu a émis une décision favorable conditionnelle sur la demande de permis d'urbanisme pour la régularisation de 3 gîtes et baies en façade arrière du corps principal (réf. : B-PU/071-2025//02/26). Les conditions émises par le Collège Communal portent comme suit :

- **Les gîtes ne serviront qu'à des fins touristiques telles que prévues par la législation ;**
- **Aucune domiciliation ne sera permise ;**
- **Minimum 3 arbres hautes tiges et des arbustes d'essences indigènes seront plantés, dans un souci de préservation de la biodiversité ;**
- **Le droit des tiers soit respecté.**

En outre en date du 10 avril 2026, la Zone de Secours – Hainaut Centre a émis un avis favorable sur la continuité de l'activité.

L'adjudicataire déclare avoir reçu une copie dudit permis et du rapport de Service Zone de secours et avoir parfaitement connaissance des conditions de ce dernier. Il sera subrogé dans les droits et obligations du vendeur en découlant.

2) Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel

Il n'est ni visé 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.

3) Protection du patrimoine – Monuments et sites

Il n'est pas visé 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, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même Code, et ne fait l'objet d'aucune mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine à l'exception éventuellement de ce qui précède.

4) 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°.

5) Zones à risque

Il n'est pas exposé 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, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique.

- **Contrainte karstique**

Le bien ne se trouve pas en zone de contrainte karstique.

- **Zone inondable**

Suite à la consultation de la cartographie des zones inondables établie par la Région Wallonne, il est porté à la connaissance de l'adjudicataire que **le bien ne se trouve pas en zone inondable. Toutefois, le vendeur déclare que le bien se trouve proche d'un cours d'eau non navigable de 2^{ème} catégorie.**

L'attention des parties est attirée sur l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, entrée en vigueur le 1^{er} novembre 2014.

6) Etat du sol : information disponible - Titularité

(Décret Wallon du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (M.B., 22 mars 2018 – Entrée en vigueur : 1^{er} janvier 2019)

- Pour chaque parcelle, l'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté des **25 juillet 2025 et 16 avril 2026**, énonce 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. (...) ».

7) Performance énergétique

Le bien fait l'objet d'un certificat de performance énergétique portant le numéro de Code unique 20180512003216 établi par Monsieur CURRO Eric (SPRL CURRO CERTIF), le 12 mai 2018.

Les « indicateurs de performance énergétique » sont les suivantes :

- Classe énergétique : G

- Consommation théorique totale d'énergie primaire : 175 238 kWh/an

- Consommation spécifique d'énergie primaire : 641 kWh/m².an

La copie de ce certificat est mise à disposition des candidats-acquéreurs, et partant de l'adjudicataire, sur le site internet biddit.be avec la publicité du bien. La communication de ce certificat n'induit en aucun cas un engagement actuel ou futur quant à l'isolation et/ou l'installation de chauffage du bien.

L'attention des candidats-acquéreurs est attirée sur le fait que depuis l'établissement de ce certificat, le bien a fait l'objet de travaux et notamment :

- **Le corps principal a été mis à l'état de gros-œuvre,**

- **Les dépendances ont été transformées en gîtes.**

Le vendeur déclare qu'en raison du fait que le corps principal est dans cet état de gros-œuvre et que les dépendances sont reprises sur la même parcelle cadastrale et sous le même numéro de police, il se trouve dans l'impossibilité de faire établir un nouveau certificat PEB.

Données techniques – Équipements

Le bien est raccordé à l'égout et est repris en zone d'assainissement collectif avec égouttage en voirie.

8) Constat d'infraction

Aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été signalé par la Commune de Boussu dans sa lettre du 29 juillet 2025 dont question ci-dessus.

Le bien se vend toutefois sans garantie quant aux constructions qui auraient pu avoir été érigées ou aux travaux réalisés en contravention des prescriptions urbanistiques.

Le vendeur ne prend aucun engagement quant au projet éventuel de l'adjudicataire.

Il est précisé que le bien vendu est actuellement affecté à usage de maison unifamiliale et gîtes.

9) Citerne à mazout

Il existe une réglementation applicable en Région wallonne à tout immeuble contenant un réservoir à mazout d'une contenance égale ou supérieure à 3.000 litres, sachant que pour la détermination de la contenance du dépôt, il y a lieu d'additionner les contenances respectives de toutes les citernes en fonction dans l'immeuble. Pareil(s) réservoir(s) doi(ven)t faire l'objet d'une déclaration auprès de l'administration communale et répondre à certaines exigences légales.

Le vendeur déclare que le bien vendu contient une citerne à mazout **double parois de 1.400 litres.**

10) Normes applicables en matière de logement – Détecteurs incendie

Les dispositions de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 impose depuis le 1er juillet 2006 l'installation de détecteurs de fumée certifiés dans tout logement individuel ou collectif, existant ou à construire : un par étage au moins, deux par étage présentant une superficie utile supérieure à 80 m², en priorité dans les halls d'entrée, de nuit ou corridors.

L'adjudicataire ainsi averti en fera son affaire personnelle, à l'entière décharge du vendeur pour le cas où il n'aurait pas placé de tels détecteurs de fumée dans l'immeuble mis en vente.

B. Transmission de documents

Les documents suivants sont mis à la disposition de l'adjudicataire :

- Le certificat de performance énergétique
- Les renseignements urbanistiques,
- La décision d'octroi conditionnel du permis de régularisation et rapport des pompiers,
- Le procès-verbal de l'installation électrique des gîtes.

C. Information générale

Il est en outre rappelé comme de droit que :

- 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 ;
- 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 ;
- Suivant l'article D.IV.72 il est loisible aux demandeurs de permis de faire certifier par le Collège Communal l'implantation de toute construction nouvelle, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes.

22. Le Certificat de contrôle de l'installation électrique

Les parties déclarent être informées des dispositions de l'Arrêté Royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation au sens de la sous-section 2.2.1.1. du chapitre 2.2. (et de la section 8.4.2. UNIQUEMENT si l'installation date d'avant 1981) du Livre 1 de l'arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension.

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation au sens de la sous-section 2.2.1.1. du chapitre 2.2. et de la section 8.4.2. du Livre 1 de l'arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension.

Concernant les gîtes :

Par procès-verbal du 25 juillet 2025 dressé par Monsieur Julian PACI – Atlas Contrôle, il a été constaté que l'installation satisfaisait aux prescriptions du Livre 1.

L'attention des candidats-acquéreurs est attirée sur le fait que l'installation doit faire l'objet d'un nouveau contrôle par un organisme agréé, dans les 25 ans à compter de cette date.

Concernant le corps principal :

Le vendeur n'est pas tenu de faire exécuter le contrôle dans le sens du Règlement général sur les installations électriques, dès lors que l'installation électrique devra être entièrement rénovée. L'adjudicataire est informé qu'il doit en informer par écrit la Direction générale de l'Énergie, Division Infrastructure. La nouvelle installation électrique ne pourra être mise en service qu'après un rapport de contrôle positif établi par un organisme agréé.

23. Les stations d'épuration individuelle

Le bien présentement vendu n'est pas équipé d'une installation d'épuration individuelle des eaux usées.

23bis. Certification « eau » des immeubles bâtis (CertIBEau)

Les signataires déclarent avoir été informés de la législation en l'état actuel, relative à la certification des immeubles bâtis pour l'eau, savoir le décret du 28 février 2019 modifiant le Livre II du Code de l'environnement, contenant le Code de l'Eau, M.B., 2 avril 2019, et l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 juillet 2019, M.B., 9 décembre 2019.

Le vendeur déclare que le bien a été raccordé à la distribution d'eau publique antérieurement au 1^{er} juin 2021.

Le vendeur déclare ne pas avoir demandé la réalisation d'un CertIBEau et à sa connaissance le bien vendu ne fait pas l'objet d'un CertIBEau.

24. Dossier d'intervention ultérieure (DIU) – Sécurité des chantiers

L'arrêté royal du 25 janvier 2001 impose la tenue d'un dossier d'intervention ultérieure signalant les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs au 1^{er} mai 2001 et l'obligation pour le propriétaire, en cas de location du bien, de tenir un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure à la disposition du locataire. Le vendeur déclare avoir effectué lui-même les travaux. Dès lors, aucun DIU ne devait être rédigé. Il remettra toutefois la facture de remplacement de la toiture à l'occasion de la signature du procès-verbal d'adjudication.

25. Registre des gages

Il résulte d'une recherche effectuée auprès du Registre des gages en date du 30 octobre 2023 qu'aucune inscription n'y est mentionnée, concernant des travaux effectués (immobilier par destination et/ou par incorporation tel que cuisine équipée, installation de chauffage central etc.) dans le bien mis en vente dont des dettes auprès d'un entrepreneur ou artisan n'auraient pas été apurées.

26. Point de contact fédéral - Informations Câbles et Conduites

En date du 31 juillet 2025, le notaire instrumentant a consulté le site « Contact d'Informations fédéral Câbles et Conduites » (en abrégé CICC) afin de vérifier s'il existait des canalisations et/ou des câbles de gros gabarit passant au-dessus, sur ou dans le sous-sol du bien objet des présentes, et qui pourraient être à l'origine d'une servitude d'utilité publique.

En réponse à la demande d'informations concernant le bien objet de la présente mise en vente, le contact d'informations fédéral a répondu : « Propriétaires d'installations concernées par l'annonce : *SWDE, NETHYS, ORES, PROXIMUS, SPW_MI ELECTROMECHANIQUE MONS, SPGE* ».

Le notaire instrumentant rappelle à l'adjudicataire que lorsque des travaux sont prévus à proximité directe d'une canalisation ou d'un câble, ces travaux doivent être notifiés aux autorités compétentes dès la phase de conception.

27. L'Observatoire Foncier Wallon

En vertu des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code Wallon de l'Agriculture, le notaire instrumentant a l'obligation de notifier audit Observatoire toute vente de « parcelle agricole » ou de « bâtiment agricole ». Le vendeur déclare quant à l'affectation effective et actuelle du bien vendu, indépendamment de sa localisation en zone agricole ou pas, ou de son inscription dans le SiGeC ou pas, **qu'aucune activité agricole n'y est actuellement exercée**. En conséquence de quoi, il ne sera pas procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

28. Droit de Prémption de la Région Wallonne

Pas d'application.

29. 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.

30. Transfert des risques – Assurances

Les risques inhérents au bien vendu sont transmis à l'adjudicataire dès le moment où l'adjudication devient définitive. Dès ce moment, l'adjudicataire doit, s'il souhaite être assuré, se charger lui-même de l'assurance contre l'incendie et les périls connexes.

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

31. 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.

32. Impôts

L'adjudicataire paiera et supportera, au jour le jour, toutes taxes, précomptes et autres charges fiscales quelconques, en rapport avec le bien vendu et ce à compter du jour où le prix devient exigible ou à compter de son entrée en jouissance si celle-ci intervient plus tôt. Les taxes sur terrains non bâtis, sur les résidences secondaires, sur les inoccupés ou abandonnés, ainsi que les taxes de recouvrement déjà établies, restent intégralement à charge du vendeur pour l'année en cours.

33. Condition suspensive d'obtention d'un crédit

La présente vente sera réalisée **sans condition suspensive d'obtention d'un financement** par l'adjudicataire. En conséquence, les offres devront être fermes et définitives.

34. Intérêts de retard

En vertu de l'article 27 des conditions générales, 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 au taux de dix pour cent (10%) l'an.

B. Conditions générales de vente

1. 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.

2. 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 de manière inconditionnelle aux conditions de la vente.

3. 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.

4. Enchères

Article 6. Les enchères sont émises exclusivement online par le biais du site internet sécurisé www.biddit.be, ce qui sera mentionné dans la publicité.

Le notaire fixe souverainement le montant minimum des enchères.

Article 7. Seules les enchères formulées en euros sont reçues.

5. 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.

6. Système d'enchères

Article 10.

Général

Un enchérisseur peut émettre une enchère soit par le biais d'enchères ponctuelles (dites « enchères manuelles »), soit par le biais d'enchères générées automatiquement par le système jusqu'au plafond défini préalablement par lui (dites « enchères automatiques »).

Le premier enchérisseur peut placer une enchère égale ou supérieure à la mise à prix. Dans le cas d'une enchère automatique, si aucun enchérisseur n'a encore encodé d'offre, le système d'enchères automatiques émet une enchère égale à la mise à prix.

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

Primauté des enchères automatiques

Les enchères automatiques ont toujours priorité sur les enchères manuelles.

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

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

Plafond (atteint)

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

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

7. 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, compare devant le notaire pour signer le procès-verbal d'adjudication.

8. La clôture des enchères

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

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

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

9. 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)**.

10. Mise à prix et prime

Article 15. Le notaire doit fixer une mise à prix. Il peut pour ce faire demander l'avis d'un expert désigné par lui. Cette mise à prix est fixée dans les conditions de vente et annoncée dans la publicité.

La mise à prix ne constitue pas une offre de vente.

Le premier enchérisseur qui offre un montant égal ou supérieur à celui de la mise à prix, reçoit une prime correspondant à un pourcent (1 %) de sa première offre, à condition que le bien lui soit définitivement adjudgé et pour autant qu'il satisfasse à toutes les conditions de la vente. Cette prime est à charge de la masse.

Si personne n'offre la mise à prix, le notaire provoquera une première offre en vertu « de l'enchère dégressive » conformément à l'article 1193 ou 1587 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 bidit.be (« Prix de départ abaissé »).

11. 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.

12. 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.

13. 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.

14. Adjudication à un colicitant

Article 19. L'adjudicataire colicitant à qui le bien a été adjudgé a les mêmes obligations que tout autre tiers adjudicataire. Il est tenu de payer l'intégralité du prix sans pouvoir invoquer aucune compensation. Une élection de command par l'adjudicataire colicitant n'est pas permise.

15. Porte-fort

Article 20. L'enchérisseur à qui le bien est adjudgé et qui déclare se porter fort pour un tiers, est tenu endéans le délai fixé pour le paiement du prix ou, le cas échéant, endéans le délai fixé par le notaire, de présenter à ce dernier la ratification authentique de celui pour lequel il s'est

porté fort. A défaut de ratification endéans ce délai, cet enchérisseur est irréfragablement réputé avoir fait l'acquisition pour son propre compte.

16. Déclaration de command

Article 21. L'adjudicataire a le droit, à ses frais, d'élire un command conformément aux dispositions légales.

17. Caution

Article 22. Tout enchérisseur ou adjudicataire est tenu, à ses frais et à première demande du notaire, de fournir solvable caution ou de lui verser une somme d'argent à titre de garantie, fixée, 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.

18. Solidarité - Indivisibilité

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

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

19. 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.

20. Frais

Article 25. Les frais, droits et honoraires de la vente à charge de l'adjudicataire sont calculés comme indiqués ci-après. Le plus offrant enchérisseur retenu doit **payer ce montant au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication, mais au plus tard cinq jours après la clôture de la période d'enchères**. Il est procédé de la même manière que prévu à l'article 24 pour le paiement du prix.

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

- vingt-huit pour cent (28,00%), pour les prix d'adjudication jusqu'à trente mille euros (€ 30.000,00) ;
- vingt-et-un virgule quatre-vingt-cinq pour cent (21,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de trente mille euros (€ 30.000,00) et jusqu'y compris quarante mille euros (€ 40.000,00) ;
- vingt virgule zéro cinq pour cent (20,05%), 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 nonante pour cent (18,90%), 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 virgule dix pour cent (18,10%), 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 quarante-cinq pour cent (17,45%), 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 nonante pour cent (16,90%), 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 cinquante pour cent (16,50%), 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 vingt pour cent (16,20%), 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 nonante pour cent (15,90%), 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 soixante pour cent (15,60%), 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 vingt pour cent (15,20%), 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 septante pour cent (14,70%), 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-cinq pour cent (14,55%), 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 quinze pour cent (14,15%), 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 virgule zéro cinq pour cent (14,05%), 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 quatre-vingt pour cent (13,80%), 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-cinq pour cent (13,75%), 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 soixante pour cent (13,60%), 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 d'un million d'euros (€ 1.000.000,00) jusqu'y compris deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) ;
- douze virgule nonante-cinq pour cent (12,95%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) jusqu'y compris trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) ;
- douze virgule nonante pour cent (12,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de trois

millions d'euros (€ 3.000.000,00) jusqu'y compris quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00) ;
- douze virgule quatre-vingt-cinq pour cent (12,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00).

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

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

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

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

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

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

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

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

21. 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.

22. 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.

23. 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 puisse exiger des dommages et intérêts à charge de l'adjudicataire défaillant ou de ceux qui seraient tenus avec lui.

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

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

Cette nouvelle vente aura lieu par le ministère du même notaire ou, à son défaut, par un notaire désigné par le juge, conformément aux conditions de la vente. Ceci implique notamment que le deuxième acquéreur doit payer le forfait de frais (comprenant les droits d'enregistrement qui lui sont applicables) comme s'il n'y avait pas eu de vente auparavant. Le montant des droits d'enregistrement repris dans les frais forfaitaires imputés au deuxième acquéreur est ajouté à la masse. Ce montant est utilisé par priorité pour régler les frais restant dus par l'adjudicataire défaillant.

Par conséquent, l'adjudicataire sur folle enchère ne peut pas invoquer l'exemption de l'article 159, 2°, du Code des droits d'enregistrement.

Il sera procédé à cette nouvelle vente, aux frais et risques du défaillant et conformément aux articles 1600 et suivants du Code judiciaire, soit comme suit :

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

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

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

L'acquéreur défaillant ne peut pas invoquer le fait que le nouvel acquéreur a pu bénéficier d'un tarif d'imposition plus bas et/ou d'un autre régime fiscal de faveur, ni invoquer l'article 159, 2° C. enreg. (Rég. Bxl.-Cap.)/ C. enreg. (Rég. wal.) ou l'article 2.9.6.0.1, alinéa 1er, 2° VCF, pour faire diminuer les coûts.

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

24. 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.

25. Avertissement

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

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

C. Les définitions

- Les conditions de vente : toutes les dispositions qui sont reprises dans les conditions générales et spéciales ou dans le procès-verbal d'adjudication.
- Le vendeur : le propriétaire ou toute personne qui requiert de vendre et qui met le bien en vente, même si le bien n'est pas encore effectivement vendu.
- L'adjudicataire : celui ou celle à qui le bien est adjugé.
- Le bien : le bien immeuble ou les biens immeubles qui sera ou seront mis en vente et qui sera ou seront vendu(s), sauf retrait de la vente-;
- La vente online : la vente conclue online et qui se déroule via www.biddit.be. La vente se déroule le cas échéant conformément aux articles 1193 et 1587 du Code judiciaire. Il s'agit d'un synonyme de vente publique.
- La vente : la convention conclue entre le vendeur et l'adjudicataire.
- L'offre online/l'enchère online : l'enchère émise par le biais du site internet sécurisé www.biddit.be, développé et géré sous la responsabilité de la Fédération royale du notariat belge (Fednot).
- L'enchère manuelle : l'enchère émise ponctuellement ;
- L'enchère automatique : l'enchère générée automatiquement par le système d'enchères automatiques et qui ne peut dépasser le plafond fixé préalablement par l'enchérisseur. Le système d'enchères automatiques se charge d'enchérir à chaque fois qu'une nouvelle Enchère est encodée, ce jusqu'à ce que le montant fixé par l'enchérisseur soit atteint ;
- L'offrant : celui ou celle qui émet une offre, soit une offre ponctuelle par laquelle l'offrant augmente lui-même l'offre précédente, soit par le biais d'un système d'offres automatiques par lequel l'offrant laisse le système générer des offres jusqu'à un plafond fixé à l'avance par lui.
- La mise à prix : le prix à partir duquel les enchères peuvent commencer.
- L'enchère minimum : le montant minimum auquel il faut surenchérir ; les offres inférieures ne seront pas acceptées. L'offrant devra surenchérir par des offres ponctuelles correspondant à ce montant ou un multiple de celui-ci. En cas d'offres automatiques, l'offre augmentera à chaque fois à concurrence de ce montant minimum. Le notaire détermine l'enchère minimum.

- La clôture des enchères : le moment à partir duquel plus aucune offre ne peut être émise. Il s'agit de la fin de la séance unique. Celle-ci est déterminée virtuellement.
- L'adjudication : l'opération par laquelle, d'une part, l'enchère la plus élevée retenue sur biddit.be est communiquée et, d'autre part, l'acte d'adjudication est passé, dans lequel l'enchère la plus élevée retenue et le consentement du vendeur et de l'adjudicataire sont constatés. Ceci doit se dérouler en une journée.
- Le moment auquel l'adjudication est définitive : soit le moment de l'adjudication, si aucune condition suspensive n'est d'application, soit le moment auquel toutes les conditions suspensives auxquelles la vente est soumise, sont remplies.
- Le notaire : le notaire qui dirige la vente.
- Le jour ouvrable : tous les jours à l'exception d'un samedi, d'un dimanche ou d'un jour férié légal.
- La séance : la période durant laquelle les enchères peuvent avoir lieu.

D. Procuracy

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

1. Madame DELCROIX Marie-Line Agnès Ghislaine, née à Tournai le 27 mars 1966, collaboratrice notariale, élisant domicile en l'étude du Notaire instrumentant,

2. Madame ZUCCHETTI Carmela Nathalie, née à Frameries le 6 décembre 1977 collaboratrice notariale, élisant domicile en l'étude du Notaire instrumentant,

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

Pour lequel le mandataire sub 2 intervient à l'instant et accepte, agissant en son nom propre et par porte-fort au nom des autres mandataires,

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, qui suit), moyennant les charges, clauses et conditions, à la personne ou aux personnes que le mandataire approuvera.
- Former tous les lots ; faire toutes les déclarations ; stipuler toutes les dispositions concernant les servitudes et les parties communes.
- Engager le mandant à fournir toute garantie et à accorder toute justification et mainlevée.
- Fixer la date d'entrée en jouissance ; déterminer le lieu, le mode et le délai de paiement des prix de vente, frais et accessoires ; faire tous les transferts et donner toutes les indications de paiement ; recevoir les prix d'achat, les frais et les accessoires ; donner quittance et décharge avec ou sans subrogation.
- Lotir les biens, les scinder, les mettre sous le régime de la copropriété forcée ; demander toutes les autorisations et attestations à cette fin ; établir et signer tous les actes de lotissement, de scission ou de division, tous les actes de base, règlements de copropriété et actes similaires, y compris la signature des actes de dépollution gratuite du sol et l'exécution de toutes les charges et conditions imposées.
- Dispenser expressément l'Administration générale de la Documentation patrimoniale, en tout ou en partie, pour quelque motif que ce soit, de prendre inscription d'office; après ou sans paiement accorder mainlevée d'opposition, de saisies ou d'autres obstacles, accorder mainlevée et approuver la radiation de toutes transcriptions, inscriptions et mentions marginales quelconques de mise en gage, avec ou sans renonciation aux privilèges, à l'hypothèque, à l'action résolutoire et à tout droit réel, renoncer aux poursuites et aux voies d'exécution.
- Accepter des adjudicataires et autres toutes les garanties et hypothèques à titre de sûretés du paiement ou de l'exécution des obligations.
- En cas de défaut de paiement ou d'exécution de conditions, charges ou stipulations, ainsi qu'en cas de litige, assigner et comparaître en justice en tant que demandeur ou défendeur, faire plaider, former opposition, interjeter appel, se pourvoir en cassation, prendre connaissance de tous les titres et pièces, obtenir des jugements et arrêts ; utiliser toutes les voies d'exécutions, même extraordinaires, notamment la folle enchère, la dissolution de la vente, une saisie immobilière, etc. ; toujours conclure un accord, transiger et compromettre.

- Procéder, à l'amiable ou par voie judiciaire, à tous les arrangements, liquidations et partages, faire ou exiger tous les apports, faire tous les prélèvements ou y consentir, composer les lots, les répartir à l'amiable ou par tirage au sort, fixer toutes les soultes, les recevoir ou les payer, laisser la totalité ou une partie des biens en indivision, transiger et compromettre.
- Au cas où l'un ou plusieurs des actes juridiques précités ont été accomplis par le biais d'un porte-fort, les approuver et les ratifier.
- Accomplir à cette fin tous les actes juridiques, signer tous les actes et pièces, se subroger, élire domicile et, de manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même ce qui n'est pas expressément mentionné dans le présent acte.

Si le bien n'est pas adjugé, le vendeur est informé de ce qu'il est tenu des frais exposés.

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

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

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 16 avril 2026.

DONT PROCES-VERBAL,

Etabli en mon étude à Brunehaut, à la date précitée, et après lecture et commentaire de cet acte, intégral en ce qui concerne les mentions prescrites par la loi et partiel pour ce qui concerne les autres mentions, signé par le vendeur, le mandataire sub 2. et moi-même, notaire.

Suivent les signatures
POUR EXPÉDITION CONFORME



Pour l'acte avec n° de répertoire 2026/4066, passé le 21 avril 2026

FORMALITÉS DE L'ENREGISTREMENT

Enregistré vingt rôles, zéro renvois,
au Bureau Sécurité Juridique Tournai le 22 avril 2026
Référence ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 8935.
Droits perçus: zéro euro (€ 0,00).
Le receveur