

**Conditions de vente uniformes pour les ventes online sur **biddit.be****  
**(...)**

L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ

Le trente janvier

Nous soussigné, Maître Benoit BOSMANS, Notaire à la résidence de Chapelle-lez-Herlaimont, exerçant sa fonction dans la société « Benoit BOSMANS, Notaire » ayant son siège à Chapelle-lez-Herlaimont, rue Barella 71, en l'étude.

Avons procédé 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 (...)

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 des termes utilisés ;
- D. Les procurations éventuelles.
- E. Les dispositions finales

**A. Conditions spéciales de vente**

**Coordonnées de l'étude**

Benoit BOSMANS, Notaire, société à responsabilité limitée – 71 rue Barella – 7160 Chapelle-lez-Herlaimont.

Téléphone : 064/44.23.34 – fax : 064/44.61.66 – [etude@notairebosmans.be](mailto:etude@notairebosmans.be)

**Rétroactes**

(...)

**Description du bien**

61039 - commune de MARCHIN – première division

Une parcelle de terrain en nature de pâture sise au lieu-dit « Marchin », semblant cadastrée selon titre partie du numéro 26 A et du 37 L et cadastrée selon matrice cadastrale récente section C numéro 25CP0000 pour 9 ares 24 centiares.

Revenu cadastral à titre informatif : 4 euros

**Rappel de plan (sous réserve d'usage) :**

Le bien semble figuré sous plus grand et sous lot 2 au plan dressé par le géomètre Jean-Luc WANLIN à Aye le 23 juillet 1974, annexé à l'acte reçu par le Notaire Rudolf RASPE alors à Dilbeek le 10 septembre 1974.

**Origine de propriété**

(...)

L'origine de propriété est basée sur la documentation fournie par le bureau de sécurité juridique de Huy le 19 mars 2021 et 8 juin 2021. Ledit bureau mentionne qu'il délivre les renseignements sur base des actes, déclarations, attestations et

documentations tels qu'ils sont connus et repris à ce jour dans les fichiers de l'administration. **Le Notaire soussigné, de ce fait, ne peut restituer l'origine de propriété que dans les limites des informations reçues de l'administration et ne peut en aucun cas être tenu pour responsable en cas d'erreur, de lacune ou de manquement.**

L'adjudicataire devra se contenter des énonciations de propriété qui précèdent. 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, seuls sont vendus les biens immeubles, de même que tous ceux que la loi répute immeubles par incorporation, destination ou attache à perpétuelle demeure. L'adjudicataire devra se contenter des énonciations de propriété qui précèdent. 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, seul est vendu le bien immeuble, de même que tous ceux que la loi répute immeubles par incorporation, destination ou attache à perpétuelle demeure.

#### **Mise à prix – enchères minimums – début et clôture des enchères**

La mise à prix s'élève à trente mille (30.000) euros.

L'enchère minimum est de deux mille (2.000) euros. Cela signifie qu'une enchère de minimum deux mille euros doit être effectuée ou un multiple de cette somme, et que des enchères inférieures à cette somme ne seront pas acceptées.

L'adjudication ne pourra pas être soumise à la condition suspensive d'obtention d'un financement.

Le jour et l'heure du début des enchères : le lundi 5 mai 2025 à 15 heures.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères : le mardi 13 mai 2025 à 15 heures sous réserve d'éventuelles prolongations conformément à l'article 9 des conditions générales ci-après, en raison du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères.

Publicité : comme publicité, il sera (1) imprimé des affichettes, (2), apposé des affiches sur le bien et dans l'étude du Notaire, (3) inséré des annonces sur les sites 'notaire.be', 'immoweb' et 'biddit.be'.

#### **Jour et heure de l'adjudication**

Sauf instruction contraire du Notaire et sauf retrait du bien de la vente, le procès-verbal d'adjudication sera signé en l'Etude du Notaire BOSMANS soussigné le lundi 19 mai 2025 à 15 heures.

#### **Visites**

Les visites ont lieu directement sur place.

#### **Transfert de propriété**

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

#### **Jouissance-occupation**

Selon les informations collectées dans le cadre de la préparation du dossier, le bien semblait être occupé à titre précaire et gratuit par des voisins qui y mettaient des chevaux en pâture, sans paiement de quelque indemnité que ce soit. Par courriel du 19 avril 2023, ladite voisine, (...), a confirmé que la parcelle était libre de toute occupation et qu'elle reconnaît n'avoir aucun droit sur celle-ci. L'adjudicataire aura donc la jouissance du bien à compter du moment où l'adjudication devient définitive pour autant que le prix et les frais d'adjudication et de toutes charges accessoires en principal et intérêts éventuels soient intégralement payés. Il est, avant ce paiement, interdit à l'adjudicataire d'apporter au bien des changements ou de le démolir en tout ou en partie. Il pourra néanmoins, à ses frais, prendre des mesures conservatoires, après y avoir été dûment autorisé par le Notaire soussigné.

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

### **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.

### **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. A la connaissance du vendeur, le bien ne fait l'objet d'aucun droit de préemption légal ou conventionnel, ni droit de préférence conventionnel.

### **Etat du bien – Vices- Limites - Contenance**

Le bien est transmis tel qu'il existe, se poursuit et se comporte, rien excepté ni réservé à la date de l'adjudication même s'il ne satisfait pas aux prescriptions légales, sans garantie pour vices des éventuelles constructions, apparents ou non apparents, cachés, vétusté, mauvais état des éventuels et autre cause vice du sol ou du sous-sol; sans garantie quant à la solidité des constructions et sans aucun recours ni droit de renoncer à la vente même lorsque la description du bien 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. 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**

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

### **Servitudes**

Le bien est vendu avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes dont il pourrait être grevé ou avantage. 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, n'avoir aucune connaissance de servitudes apparentes sous réserve de ce qui est repris à l'acte du 17 octobre 1977 (que l'administration renseigne comme titre de propriété), lequel prévoit ce qui suit littéralement reproduit :

*« conditions particulières*

*La présente vente a lieu en outre aux charges, clauses et conditions reprises aux prescriptions urbanistiques comprises dans l'acte de base du lotissement susmentionné.*

*Cet acte comprend, outre les prescriptions urbanistiques, le permis de lotir le lotissement proprement dit et le plan de lotissement.*

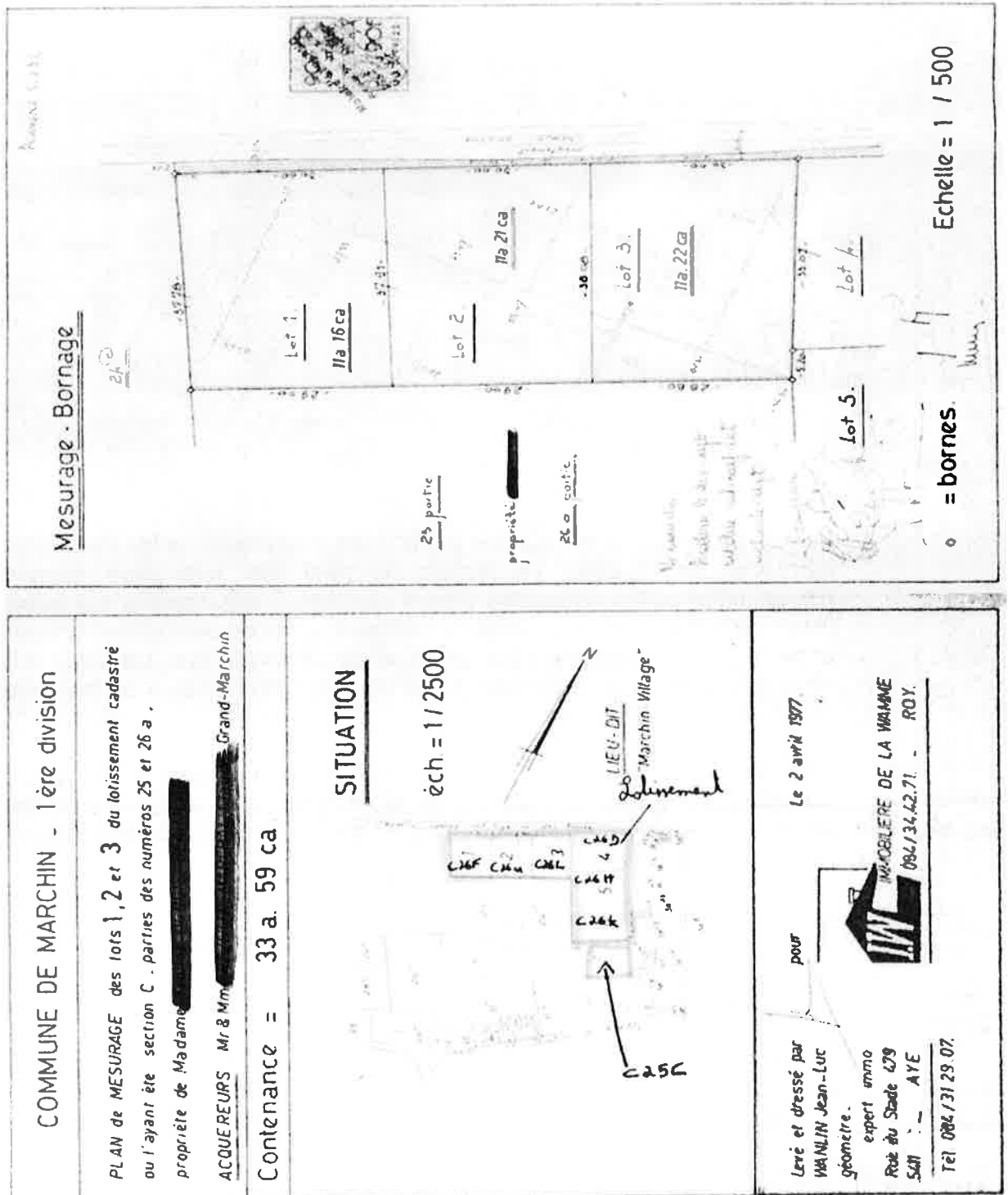
*Les acquéreurs déclarent avoir pris connaissance de cet acte de base, en avoir reçu copie et y adhérer expressément comme s'il était textuellement reproduit dans le présent acte. Lors de toute mutation en propriété ayant pour objet tout ou partie du bien prédécrit ; tous actes translatifs ou déclaratifs de la propriété devant contenir la mention express que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base préqualifié et qu'il est subrogé dans les droits et obligations en résultant.*

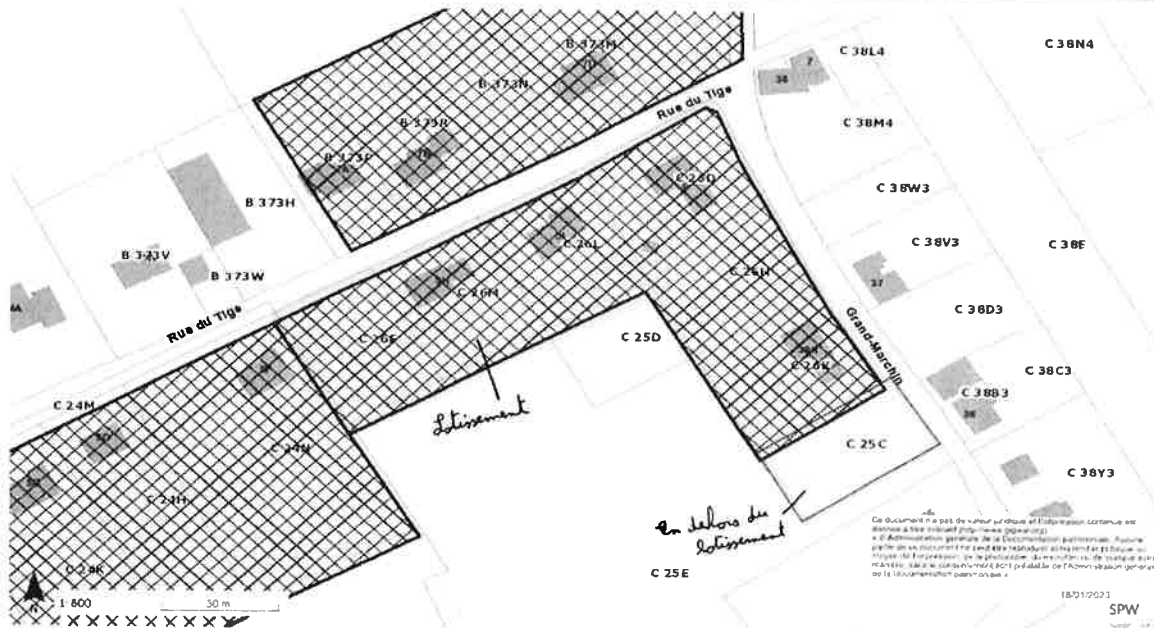
#### **CONDITIONS SPECIALES**

*La vente a également lieu aux conditions suivantes que les parties ont requis d'acter et conformes à (l'accord du collège échevinal de Marchin séance du 16 août 1977. Les acquéreurs sont purement et simplement subrogé dans tous les droits et actions des vendeurs résultant du permis de lotir dont question ci-dessus le tout sans réserve contre la dame venderesse et notamment les acquéreurs s'engagent expressément tant à l'égard de ladite dame venderesse qu'à l'égard de la commune de Marchin à effectuer à leurs frais les travaux prévus par le permis de lotir. Travaux estimés valeur à ce jour à 150.000 francs. Les acquéreurs n'ayant pas l'intention de construire à l'heure actuelle sur les biens, objet des présentes, il est donc possible que les travaux dont question soient effectués par l'administration communale de Marchin en même temps que l'aménagement de la totalité de la voirie. Si tel était le cas, les acquéreurs s'engagent à payer à ladite commune dans les 3 mois de la fin des travaux une somme de 150.000 francs mais lié à l'index de la construction de telle sorte que la somme à verser couvrira pratiquement le coût réel des travaux. Le calcul étant effectué comme en matière de police d'assurance incendie. »*

Au vu des renseignements urbanistiques fournis par la commune de Marchin (dont question ci-dessous) et des échanges téléphoniques avec ses services, il a été confirmé par ladite administration, le 18 janvier 2023 ce qui suit littéralement reproduit : *« Vous trouverez, en annexe la situation actuelle du lotissement et de la parcelle C 25 C (en vert). On peut constater que la parcelle cadastrée 01 C 25 C est bien située à côté du lot 6 du lotissement, mais n'est PAS comprise dans ce lotissement (en orange). Vous trouverez également dans la pièce jointe la situation de la parcelle C*

25 C (en vert) sur le plan de lotissement que vous nous avez fait parvenir. »





Le bien ne semble donc pas faire partie dudit lotissement, ce qui est confirmé par la commune de Marchin. Le Notaire ne peut être tenu pour responsable si d'éventuelles autres servitudes étaient révélées. 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, 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.

**En tout état de cause, il appartient à l'adjudicataire de prendre ses informations au service de l'urbanisme. En aucun cas, le requérant et le Notaire ne pourront être tenus pour responsable si le projet de l'adjudicataire ne peut aboutir.**

#### 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

##### A. Urbanisme

L'adjudicataire reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté antérieurement tous renseignements sur la situation urbanistique des biens vendus et sur leur environnement. L'acquéreur fera son affaire personnelle des prescriptions de l'urbanisme et s'enquerra personnellement de ses obligations à ce sujet.

#### Information spécifique

Les renseignements urbanistiques délivrés par la commune de Marchin le 11 décembre 2024 stipulent ce qui suit littéralement reproduit :

PROVINCE DE LIÈGE  
ARRONDISSEMENT DE HUY



COMMUNE DE  
**MARCHIN**

Notaire **BOSMANS Benoît**

Rue Barella, 71  
7160 Chapelle-lez-Herlaimont

Nos réf. : 871.09/2024-136

Vos réf. : [REDACTED]



Wallonie

#### INFORMATIONS NOTARIALES

Articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du Code du développement territorial

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 26/11/2024, relative à un bien sis à Grand-Marchin en lieu-dit 'Marchin' à 4570 Marchin, cadastré 1<sup>e</sup> division, MARCHIN, Sion C n° 25 C et appartenant à/(aux) propriétaire(s) ci-dessous :

[REDACTED]  
nous avons l'honneur de vous adresser, ci-après, les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

<b>Parcelle concernée</b>	Division: MARCHIN 1 DIV/MARCHIN/ Section: C Numéro: C 25 C INS: 61039 Surface calculée: 9,11 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR):
<b>Plan de secteur</b>	Nom du plan du secteur d'aménagement : <b>HUY-WAREMME</b>  1 Zone(s) d'affectation: <b>Habitat à caractère rural (100% soit 9,11 ares)</b>  Surcharges du plan de secteur  Prescriptions supplémentaires Prescription supplémentaire : Non  Avant-projet et projet de modification du plan de secteur Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
<b>Guides Régionaux d'Urbanisme</b>	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non

	Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: <b>Oui</b> Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: <b>Oui</b> Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
<b>Guides Communaux d'Urbanisme</b>	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: <b>Oui</b> - approuvé le 22/08/2008 entré en vigueur le 28/09/2008 <b>Art. 3 « Aire de bâtisses semi-agglomérées - Belle Maison - Fourneau + Bel Air » et Art. 3.1 « Sous-aire de Grand-Marchin »</b>
<b>Schéma de Développement Communal</b>	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Non
<b>Permis d'Urbanisation</b>	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. Lotissement): Non
<b>Rénovation urbaine</b>	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
<b>Revitalisation urbaine</b>	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
<b>Sites à réaménager (SAR)</b>	Parcelle située dans un SAR: Non
<b>Périmètre de reconnaissance économique</b>	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
<b>Schéma d'Orientation local</b>	Parcelle concernée par un SOL: Non
<b>Périmètre de remembrement urbain</b>	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
<b>Zones d'assainissement</b>	type(s) de zone(s) : <b>Autonome (RAA)</b>
<b>Cours d'eau</b>	Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non
<b>Aléa d'inondation</b>	La parcelle n'est située dans aucune zone
<b>Axe de ruissellement concentré</b>	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
<b>Zone de prévention des captages (SPW)</b>	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (I): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II): Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III: Non
<b>Parc naturel</b>	Parcelle située dans un parc naturel: Non
<b>Liste des arbres et haies remarquables</b>	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
<b>ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)</b>	Sélection située dans un <b>PIP</b> : <b>Oui</b> Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
<b>Zone Natura 2000</b>	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
<b>Zone Natura 2000 (100m)</b>	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
<b>Servitudes</b>	Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle: NON
<b>Wateringue</b>	Parcelle contenant une wateringue: Non
<b>Canalisations de gaz Fluxys</b>	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non



	Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
<b>Seveso</b>	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
<b>Banque de données de l'Etat des Sols:</b>	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des Informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
<b>Zones de consultation obligatoires du sous-sol</b>	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
<b>Cavité souterraine d'intérêt scientifique</b>	Parcelle située dans une cavité: Non
<b>Eboulement</b>	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
<b>Patrimoine - Biens classés et zones de protection</b>	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
<b>Inventaire du patrimoine immobilier culturel:</b>	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
<b>Carte archéologique</b>	La parcelle est concernée par la carte archéologique: <b>Oui</b> (4% soit 0.34 ares)
<b>Chemin de Grande Communication (Liège)</b>	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
<b>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale</b>	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
<b>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)</b>	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
<b>Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers</b>	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
<b>Vivaqua</b>	Parcelle située dans une zone vivaqua (ZONES_2A) : Non Parcelle située dans une zone vivaqua (OUVRAGE) : Non Parcelle située dans une zone vivaqua (ZONES_2B) : Non Parcelle située dans une zone vivaqua (ZONES_3) : Non

<b>Permis d'urbanisme :</b>	Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1 <sup>er</sup> janvier 1977.
<b>Division :</b>	Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune division datant de moins de deux ans.
<b>Certificat d'urbanisme:</b>	Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.
<b>périmètres de zones vulnérables établies autour des établissements présentant un risque d'accident</b>	Le bien en cause n'est pas situé dans les périmètres visés à l'art. 136bis (Décret du 08/05/2008, art. B)
<b>Règlement régional d'urbanisme:</b>	Le bien en cause ne fait l'objet d'aucun règlement régional d'urbanisme, en tout ou en partie pour des raisons de localisation
<b>Schéma de structure communal:</b>	Le bien en cause ne fait l'objet d'aucun schéma ou projet de schéma de structure communal ;
<b>Rapport urbanistique et environnemental:</b>	Le bien en cause ne fait l'objet d'aucun rapport urbanistique et environnemental au sens de l'art. 33
<b>Droit de préemption – Plan d'expropriation :</b>	Le bien en cause ne fait l'objet d'aucun droit de préemption ou d'un plan d'expropriation, d'initiative communale
<b>Incidence sur l'environnement :</b>	Le bien en cause n'est pas situé dans un des périmètres visés à l'article 168 §4
<b>Revitalisation urbaine</b>	Le bien en cause n'est pas situé dans un des périmètres visés à l'article 172

<b>Opération de rénovation urbaine</b>	Le bien en cause n'est pas inscrit dans un des périmètres visés à l'article 173 ;
<b>Liste de sauvegarde</b>	Le bien en cause n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193
<b>Bien classé</b>	Le bien en cause n'est pas classé en application de l'article 196
<b>Bien reconnu au patrimoine mondial de l'humanité</b>	Le bien en cause n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209
<b>Site archéologique</b>	Le bien en cause n'est pas localisé dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visé à l'article 233
<b>Patrimoine monumental de Belgique</b>	Le bien en cause n'est pas repris sur la liste du patrimoine monumental de la Belgique
<b>Situation par rapport à la voirie - équipement</b>	Le bien, compte tenu des lieux : <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>bénéficiaire</b> d'une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante ;</li> <li>• La parcelle <b>bénéficiaire</b> d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, ... ; (*)</li> </ul> (*) Pour que les actes notariés puissent être passés sans retard et respecter le délai prévu au contrat, nous vous invitons à prendre contact auprès des intercommunales compétentes pour de plus amples renseignements : AIS : rue Loozen, 125 à 4000 Liège ; CIB : rue du Canal de l'Ourthe, 11 à 4031 Liège ; Belgacom : Boulevard du Roi Albert II, 279 à 1050 Bruxelles
<b>Voies vicinales</b>	Le bien en cause <b>est situé le long</b> d'une voirie vicinale ; (*) Le bien en cause est-il <b>frappé</b> ?, <ul style="list-style-type: none"> <li>• par un plan d'alignement ; (**)</li> <li>• d'un plan particulier d'aménagement ; (**)</li> <li>• d'un projet ou arrêté d'expropriation ; (**)</li> </ul> Le bien en cause est-il longé ou traversé par des chemins ou sentiers vicinaux ? ; (*) (*) N'ayant toutes les informations à disposition, en cas de doute, nous vous invitons à prendre contact, pour de plus amples renseignements auprès : STP : rue Dierckx, 12 à 4000 Liège - voies vicinales ; MET : Avenue Blondin, 12 à 4000 Liège - voies nationales
<b>Infraction urbanistique</b>	Le bien en cause fait-il l'objet d'infraction à la législation de l'urbanisme ; Il n'y a pour ce bien aucune infraction reconnue, ni par procès-verbal de police, ni par constat d'infraction dressé par les services communaux. <i>L'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet.</i>
<b>Insalubrité</b>	Le bien en cause ne fait pas l'objet de mesure de lutte contre l'insalubrité
<b>Logement</b>	Le bien ne comporte pas de logement
<b>Permis d'environnement</b>	Le bien en cause, <ul style="list-style-type: none"> <li>• ne fait pas l'objet d'un permis d'exploiter ;</li> <li>• ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement ;</li> <li>• ne fait pas l'objet d'un permis unique</li> </ul>

Nous faisons référence à l'article D I V 99 du CoDT qui prévoit que chacun des actes de cession comporte l'information suivante :

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

En vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Maître,  
l'expression de nos salutations distinguées.

A Marchin, le 11/12/2024

Par le Collège,

Le Directeur Général

M. Thonré



Le Bourgmestre

A. Carlozzi

Contact:  
Service Logement – Myriam FANCHAMPS  
Tél: 085/27.04.66 – E-mail: myriam.fanchamps@marchin.be

Rue Joseph Wauters, 1/A  
4570 MARCHIN  
www.marchin.be

n.b.:

Les informations et prescriptions contenues dans les présents renseignements urbanistiques ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.  
Les renseignements obtenus dans le présent formulaire proviennent des recherches effectuées dans les archives communales sur base des données fournies par le demandeur. Ils ne sont dès lors pas nécessairement complets, ce qui, en cas de préjudice, ne peut être retenu contre la commune.

5

L'adjudicataire reconnaît qu'il a été informé du contenu desdits renseignements via Bidit avant le début des enchères. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance en outre que le bien n'a fait l'objet ni de permis de lotir, permis d'urbanisation, permis de bâtir et d'urbanisme et d'urbanisme de constructions groupées, délivrés après le 1<sup>er</sup> janvier 1977, ainsi que des certificats d'urbanisme qui datent de moins de 2 ans, de certificats de patrimoine valables sauf ce qui serait dit ci-avant.

#### Informations générales

Il est rappelé :

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

Autres déclarations du vendeur (dans les limites de la connaissance qu'il peut avoir

#### du bien) - Situation existante

Le bien est actuellement à usage de pâture. Le requérant déclare, qu'à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard ; il ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'adjudicataire voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le requérant. Ce dernier déclare que le bien n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

Le requérant déclare qu'à sa connaissance le bien :

- n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;
- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde ;
- n'est pas repris à l'inventaire du patrimoine ;
- n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique ;
- n'est pas soumis au droit de préemption visé aux articles D.IV.17, § 1 et D.IV.19 ;
- n'a pas fait et ne fait pas l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
- n'est pas repris dans le périmètre d'un remembrement rural.

Le requérant déclare en outre qu'à sa connaissance il n'a pas été réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1 paragraphe 1, 1,2 et 7 et qu'aucun procès-verbal d'infraction n'a été dressé. Sur interpellation du Notaire, le requérant déclare en outre qu'à sa connaissance - et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui - le bien n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis, depuis qu'il a acquis la maîtrise juridique de celui-ci. S'agissant de la période antérieure à celle-ci, le requérant déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans les titres de propriété dont question ci-avant et dans les renseignements urbanistiques.

#### B. Environnement

Le vendeur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter) ni ne contient 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.

#### C. Citerne à mazout

Le vendeur déclare que le bien ne contient pas de citerne à mazout enterrée d'une contenance de 3.000 litres ou plus.

#### D. Etat du sol : information disponible – titularité

##### a. Information disponible

L'extrait conforme de la banque de donnée de l'état des sols, daté du 21 janvier 2025 énonce ce qui suit : « *Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols* ».

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

Le propriétaire 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.

Sous réserve de bonne foi, le propriétaire est exonéré vis-à-vis de l'adjudicataire de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relative au bien. Cette exonération ne sera toutefois pas opposable aux autorités publiques et sera considérée comme nulle et non avenue dans le cas où le propriétaire serait identifié par les autorités comme l'auteur, le cas échéant présumé, d'une éventuelle pollution ou comme débiteur, à quelque autre titre, de la charge d'assainissement ou d'une mesure de gestion.

#### c. Déclaration de destination

##### 1) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien, l'adjudicataire déclarera qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : résidentiel

##### 2) Portée

Le vendeur prend acte de cette déclaration. S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de la cession a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que l'acquéreur accepte expressément. En conséquence, seul l'acquéreur devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

#### c. Information circonstanciée

Le vendeur déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme.

#### E. Zone inondable

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 sur le contrat d'assurance terrestre, le requérant déclare qu'à sa connaissance le bien ne semble pas se trouver pas dans une zone délimitée par le gouvernement wallon comme étant une zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau.

(<http://geoapps.wallonie.be/inondations/#CTX=alea#BBOX>)

#### F. CERTIBEAU

L'acquéreur est informé de l'obligation d'obtenir un CertIBEAU « conforme » avant le raccordement à la distribution publique de l'eau. L'adjudicataire déclare prendre cette certification à sa charge et est sans recours contre le vendeur/requérant.

#### **Situation hypothécaire**

Le bien est vendu pour quitte et libre 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. Il résulte d'un état hypothécaire délivré par le bureau de sécurité juridique (...)

#### **Transfert des risques - Assurances**

Pur autant que de besoin, les risques inhérents au bien 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 requérant 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.

**Abonnements eau, gaz, électricité (Pour autant que de besoin)**

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 eau, gaz, 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 requérant ne puisse plus être recherché à ce sujet.

**Condition suspensive d'obtention d'un financement par l'adjudicataire - RAPPEL**

Conformément à l'article 16 des conditions générales ci-après reproduites, il est précisé que la présente vente ne prévoit pas l'adjudication sous la condition suspensive d'obtention d'un financement par l'adjudicataire.

<b>B. Conditions générales de vente</b>
---

**Article 1. Champ d'application**

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.

**Article 2. Adhésion**

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.

**Article 3. Mode de la vente**

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 BOSMANS 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 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. Le Notaire BOSMANS tranche souverainement toutes les contestations.

#### **Article 6. Enchères**

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.

#### **Article 8. Le déroulement d'une vente online sur biddit.be**

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.

#### **Article 10. Système d'enchères**

##### **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.

### Article 11. Conséquences d'une enchère

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.

### Article 13. La clôture des enchères

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 adjudiqué. 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.

#### **Article 14. Refus de signer le procès-verbal d'adjudication**

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 mentionne l'identité de l'enchérisseur/des enchérisseurs défaillant(s) et le montant de son/leur enchère la plus élevée dans le procès-verbal d'adjudication. Le vendeur a alors le choix de :

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

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

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

- une indemnité forfaitaire égale à **10%** de son enchère retenue, avec un **minimum de € 5.000 (cinq mille euros)** si le bien n'est pas adjugé à un autre enchérisseur (à savoir un des 5 meilleurs enchérisseurs).
- une indemnité forfaitaire égale à la différence entre son enchère retenue et le montant de l'adjudication, avec un **minimum de € 5.000 (cinq mille euros)** si le bien est adjugé à un autre enchérisseur.

Quant aux enchérisseurs précédents qui sont également défaillants, chacun d'eux doit payer une indemnité forfaitaire de € 5.000 (cinq mille euros). Lorsque plusieurs enchérisseurs sont successivement défaillants, leurs indemnités telles que déterminées ci-avant se cumulent. Le vendeur qui a accepté l'offre d'un enchérisseur retenu par le Notaire, doit signer le procès-verbal d'adjudication au moment fixé par le Notaire. S'il s'abstient de signer le procès-verbal d'adjudication, il est défaillant. L'enchérisseur a alors le choix de :

- soit demander au tribunal d'ordonner que le vendeur signe l'acte, le cas échéant sous peine d'astreinte ;
- soit réclamer de plein droit et sans mise en demeure une indemnité forfaitaire égale à 10% de l'enchère retenue, avec un minimum de € 5.000 (cinq mille euros).

#### **Article 15. Mise à prix et prime**

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 du code judiciaire, 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 »).

#### **Article 16. Condition suspensive d'obtention d'un financement par l'adjudicataire**

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.

#### **Article 17. Subrogation légale**

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.

#### **Article 18. Déguerpissement**

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.

#### **Article 19. Adjudication à un colicitant**

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.

#### **Article 20. Porte-fort**

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.

#### **Article 21. Déclaration de command**

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

#### **Article 22. Caution**

Tout enchérisseur ou adjudicataire est tenu, à ses frais et à première demande du Notaire, de fournir solvable caution ou de lui verser une somme d'argent à titre de garantie, fixée par ce dernier, pour garantir le paiement du prix d'achat, des frais et accessoires. S'il n'est pas immédiatement satisfait à cette demande, l'enchère pourra être considérée comme inexistante, sans devoir donner de motivations.

### **Article 23. Solidarité - Indivisibilité**

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 alinéa 2 du code civil).

### **Article 24. Prix**

Chaque adjudicataire doit payer le prix en euros en l'étude du Notaire BOSMANS 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 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.

### **Article 25. Frais**

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 pour cent (12,50%). Cela s'élève à :

- vingt-sept virgule cinquante pour cent (27,50%), pour les prix d'adjudication jusqu'à trente mille euros (€ 30.000,00);
- vingt-et-un virgule soixante pour cent (21,60%), pour les prix d'adjudication au-delà de trente mille euros (€ 30.000,00) et jusqu'y compris quarante mille euros (€ 40.000,00);
- dix-neuf virgule nonante pour cent (19,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de quarante mille euros (€ 40.000,00) jusqu'y compris cinquante mille euros (€ 50.000,00);
- dix-huit virgule quatre-vingt pour cent (18,80%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (€ 50.000,00) jusqu'y compris soixante mille euros (€ 60.000,00);
- dix-huit pour cent (18,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros (€ 60.000,00) jusqu'y compris septante mille euros (€ 70.000,00);
- dix-sept virgule trente-cinq pour cent (17,35%), pour les prix d'adjudication au-delà de septante mille euros (€ 70.000,00) jusqu'y compris quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00);

- seize virgule quatre-vingt-cinq pour cent (16,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00) jusqu'y compris nonante mille euros (€ 90.000,00);
- seize virgule quarante-cinq pour cent (16,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (€ 90.000,00) jusqu'y compris cent mille euros (€ 100.000,00);
- seize virgule dix pour cent (16,10%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent mille euros (€ 100.000,00) jusqu'y compris cent dix mille euros (€ 110.000,00);
- quinze virgule quatre-vingt-cinq pour cent (15,85%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent dix mille euros (€ 110.000,00) jusqu'y compris cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00);
- quinze virgule cinquante-cinq pour cent (15,55%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00) jusqu'y compris cent cinquante mille euros (€ 150.000,00);
- quinze virgule quinze pour cent (15,15%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent cinquante mille euros (€ 150.000,00) jusqu'y compris cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00);
- quatorze virgule nonante pour cent (14,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00) jusqu'y compris deux cent mille euros (€ 200.000,00);
- quatorze virgule soixante-cinq pour cent (14,65%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent mille euros (€ 200.000,00) jusqu'y compris deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00);
- quatorze virgule cinquante pour cent (14,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00) jusqu'y compris deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00);
- quatorze virgule quarante pour cent (14,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00) jusqu'y compris deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00);
- quatorze virgule vingt-cinq pour cent (14,25%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00) jusqu'y compris trois cent mille euros (€ 300.000,00);

**Pour couvrir les frais et débours extraordinaires liés à la préparation de ce dossier, une somme forfaitaire de trois mille euros (3.000) hors tva sera due, par l'adjudicataire, en sus du tantième dont question dans les conditions générales. Ces montants seront soumis au tantième dont question ci-dessus.**

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

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

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

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

inférieurs ou sera majoré ou sera augmenté avec la différence avec le droit d'enregistrement supérieur ou avec la TVA due. Les conséquences d'une insuffisance d'estimation relevée éventuellement par l'administration fiscale demeureront à charge de l'adjudicataire. Les frais supplémentaires suivants doivent être supportés par l'adjudicataire : les frais des éventuels actes de cautionnement qui lui seraient demandés, de ratification d'une personne pour laquelle il se serait porté fort ou d'élection de command, ainsi que les éventuels indemnités ou intérêts de retard auxquels il serait tenu en cas de défaillance. Ces frais doivent être payés dans les délais prévus pour le paiement des frais.

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

Le requérant 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.

#### **Article 26. Compensation**

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.

#### **Article 27. Intérêts de retard**

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.

#### **Article 28. Sanctions**

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

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

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

Résolution de la vente : La résolution de la vente a lieu sans recours judiciaire préalable, après une mise en demeure par exploit d'huissier par laquelle le vendeur aura fait connaître à l'adjudicataire sa volonté d'user du bénéfice de la présente

stipulation, si elle est restée infructueuse pendant quinze jours. En pareil cas, l'adjudicataire sera redevable d'une somme égale à dix pour cent du prix d'adjudication, revenant au vendeur à titre de dommages et intérêts forfaitaires. Le vendeur indique dans la mise en demeure ou dans un acte distinct les manquements, reprochés à l'adjudicataire, qui justifient la résolution de la vente.

Nouvelle vente – Revente sur folle enchère : Si le vendeur préfère faire vendre à nouveau l'immeuble, l'adjudicataire défaillant ne pourra arrêter cette nouvelle vente qu'en consignat en l'étude du Notaire instrumentant une somme suffisante pour acquitter toutes les obligations, en principal, intérêts et accessoires, dont il était tenu aux termes des conditions de la vente ainsi que pour couvrir les frais de procédure et de publicité de la nouvelle vente. Cette nouvelle vente aura lieu par le ministère du même Notaire ou, à son défaut, par un Notaire désigné par le juge, conformément aux conditions de la vente. Ceci implique notamment que le deuxième acquéreur doit payer le forfait de frais (comprenant les droits d'enregistrement qui lui sont applicables) comme s'il n'y avait pas eu de vente auparavant. Le montant des droits d'enregistrement repris dans les frais forfaitaires imputés au deuxième acquéreur est ajouté à la masse. Ce montant est utilisé par priorité pour régler les frais restant dus par l'adjudicataire défaillant.

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

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

- Dès que le notaire en est requis par la personne habilitée à poursuivre la folle enchère, il met en demeure, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudicataire défaillant de remplir dans un délai de huit jours les obligations prévues à l'article 1596 du code judiciaire ou d'exécuter les clauses de l'adjudication.

- En l'absence de réquisition préalable, à partir du lendemain du jour de l'échéance fixée dans le cahier des charges en vue de remplir les obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou d'exécuter les clauses de l'adjudication, le Notaire met en demeure dans un délai raisonnable, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudicataire défaillant de remplir ses obligations dans un délai de huit jours.

- A défaut du respect des obligations prévues à l'article 1596 du code judiciaire ou des clauses de l'adjudication par l'adjudicataire à l'expiration du délai de huit jours énoncé ci-dessus, le notaire en informe immédiatement par courrier recommandé toutes les personnes habilitées à poursuivre la folle enchère.

- Dans un délai de quinze jours à compter de la date du courrier recommandé visé à l'alinéa précédent, le notaire doit être requis de poursuivre la folle enchère, à peine de forclusion. A défaut, seules les autres voies de droit demeurent possibles.

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

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

### **Article 29. Pouvoirs du mandataire**

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.

### **Article 30. Avertissement**

Toutes les informations émanant du requérant 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. 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) après acceptation de l'enchère ;
- La vente online : la vente conclue online et qui se déroule via [www.biddit.be](http://www.biddit.be). La vente se déroule le cas échéant conformément aux articles 1193 et 1587 du Code judiciaire. Il s'agit d'un synonyme de vente publique.
- La vente : la convention conclue entre le vendeur et l'adjudicataire.
- L'offre online/l'enchère online: l'enchère émise par le biais du site internet sécurisé [www.biddit.be](http://www.biddit.be), développé et géré sous la responsabilité de la Fédération royale du notariat belge (Fednot).
- L'enchère manuelle : l'enchère émise ponctuellement.

- L'enchère automatique : l'enchère générée automatiquement par le système d'enchères automatiques et qui ne peut dépasser le plafond fixé préalablement par l'enchérisseur. Le système d'enchères automatiques se charge d'enchérir à chaque fois qu'une nouvelle enchère est encodée, ce jusqu'à ce que le montant fixé par l'enchérisseur soit atteint.
- L'offrant : celui ou celle qui émet une offre, soit une offre ponctuelle par laquelle l'offrant augmente lui-même l'offre précédente, soit par le biais d'un système d'offres automatiques par lequel l'offrant laisse le système générer des offres jusqu'à un plafond fixé à l'avance par lui.
- La mise à prix : le prix à partir duquel les enchères peuvent commencer.
- L'enchère minimum : le montant minimum auquel il faut surenchérir ; les offres inférieures ne seront pas acceptées. L'offrant devra surenchérir par des offres ponctuelles correspondant à ce montant ou un multiple de celui-ci. En cas d'offres automatiques, l'offre augmentera à chaque fois à concurrence de ce montant minimum. Le notaire détermine l'enchère minimum.
- La clôture des enchères : le moment à partir duquel plus aucune offre ne peut être émise. Il s'agit de la fin de la séance unique. Celle-ci est déterminée virtuellement.
- L'adjudication : l'opération par laquelle, d'une part, l'enchère la plus élevée retenue sur biddit.be est communiquée et, d'autre part, l'acte d'adjudication est passé, dans lequel l'enchère la plus élevée retenue et le consentement du vendeur et de l'adjudicataire sont constatés. Ceci doit se dérouler en une journée.
- Le moment auquel l'adjudication est définitive : soit le moment de l'adjudication, si aucune condition suspensive n'est d'application, soit le moment auquel toutes les conditions suspensives auxquelles la vente est soumise, sont remplies.
- Le Notaire : le Notaire qui dirige la vente.
- Le jour ouvrable : tous les jours à l'exception d'un samedi, d'un dimanche ou d'un jour férié légal.
- La séance : la période durant laquelle les enchères peuvent avoir lieu.

#### D. Procuration

- Le requérant, ci-après désigné par les termes "le mandant", constitue pour mandataires spéciaux, chacun ayant le pouvoir d'agir séparément, toutes collaboratrices du Notaire BOSMANS soussigné, ci-après, désignées par les termes « le mandataire », pour lequel Mademoiselle (...), collaboratrice du Notaire BOSMANS 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 adjudgé, le mandant est informé de ce que, conformément à l'article 2002 du code civil ancien, il est solidairement 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 qu'il n'est pas un assujetti à la TVA, qu'il n'a pas aliéné un immeuble sous le régime de la TVA au cours des cinq années précédant la signature des présentes, et qu'il n'est membre d'aucune association de fait ou temporaire qui est un assujetti à la TVA, le tout sous réserve des comparantes sous 1 et 2 assujetties.

Le mandant déclare marquer son accord irrévocable pour que le bien soit adjudgé au prix minimum de 50.000 euros, 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 adjudgé, il supportera tous les frais liés directement ou indirectement à la présente vente.

#### PROCURATION

Par le seul fait que l'adjudication devient définitive, les adjudicataires seront censés avoir donné procuration à Mademoiselle (...), collaboratrice du Notaire soussigné, élisant domicile en l'Etude du Notaire soussigné ; ou tout autre collaborateur du Notaire soussigné, élisant domicile en l'étude du Notaire ; avec pouvoir d'agir ensemble ou séparément, aux fins de signer en leurs lieu et place, tout acte de quittance-mainlevée et/ou ordre et renoncer entre autres irrévocablement à la subrogation légale ayant lieu à leur profit.

### **E. Dispositions finales**

#### ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur domicile et/ou siège social respectif susindiqué.

#### CERTIFICAT D'ETAT CIVIL.

Nous, Notaire, certifions exact l'état civil des parties tel que dit ci-dessus, pour l'avoir établie sur présentation du registre national.

#### ADHESION.

Toutes les clauses, charges et conditions spéciales et générales sont de rigueur. Le vendeur, le requérant et l'adjudicataire, même agissant en qualité de porte-fort, commandé ou mandataire, seront de plein droit censés avoir y consenti sans réserve.

Droit d'écriture perçu de cinquante euros sur déclaration du Notaire soussigné.

#### ENVOI DU PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu le projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant ce jour et avoir pu utilement en prendre connaissance.

Les parties affirment que le Notaire les a éclairées de manière adéquate au sujet des droits, obligations et charges découlant du présent acte, qu'il leur a donné un conseil de manière impartiale et qu'il les a éclairées sur la portée et les effets de leurs engagements entre autres tant sur le plan juridique que patrimonial. Elles déclarent trouver équilibré le présent acte ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent et déclarent les accepter expressément.

DONT PROCES-VERBAL, fait et passé, date et lieu que dessus.

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, Nous Notaire avons signé avec le comparant et Mademoiselle (...).