



Etude de Maître Paul-Alexandre Doïcesco
Notaires associés, srl – RPM Dinant
Rue de Charleville 7 - 5575 Gedinne
Tél. 061/58.83.87

MISSION DE MISE EN VENTE – VENTE ONLINE

La soussignée :

Madame **D'HONDT Christiane** Lucienne Renée, née à Ixelles le 27 septembre 1945, numéro national 45.09.27-098.03, divorcée et déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domiciliée à 1200 Woluwe-Saint-Lambert, Avenue Constant Montald 70/b3.

Ci-après dénommés (ensemble ou séparément) « le requérant ».

1. Confère par la présente au Maître Paul-Alexandre DOICESCO, notaire à 5575 Gedinne, Rue de Charleville 7 la mission de vendre le bien immobilier suivant au moyen d'une vente online via la plateforme d'enchères www.biddit.be :

COMMUNE DE KOKSIJDE – 1ère division

Dans un immeuble à appartements multiples sis Koninklijke Baan numéro 228, sur un terrain, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent section E, numéro 0162AP0000

1. Un appartement au premier étage sous le numéro B/102, contenant :

a) En propriété privative et exclusive : entrée, hall d'entrée, WC, remise, cuisine, salle de bains, living, chambre à coucher, balcon donnant sur la Koninklijke Baan

b) En copropriété et indivision forcée : Les quatorze millièmes (14/1.000e) des parties communes dont le terrain.

Revenu cadastral non indexé : six cent quatorze euros (614,00 €).

Identification cadastrale : numéro parcellaire 0162AP0012.

Acte de base : Tels que ces biens sont décrits à l'acte de base reçu par le notaire Hugo de Grave à Lo le 16 avril 1966, transcrit au bureau des hypothèques Veurne.

2. Le requérant confirme qu'il n'a pas chargé un autre notaire d'une mission similaire pour ce bien, ni chargé un autre notaire ou agent immobilier de la vente de ce bien. Il s'engage à ne pas mettre le bien en vente dans l'attente du résultat de la vente online, même s'il recevait une offre supérieure au prix minimum indiqué ci-dessous. De même, il s'engage à ne pas négocier avec quiconque pendant une période de 10 jours ouvrables après la clôture des enchères.

CONTENU DE LA MISSION DU NOTAIRE

1. Composition du dossier

- visite unique, photographies et conseils sur l'estimation du bien (le requérant établit à l'avance un croquis du logement, indiquant la surface bâtie et les surfaces des différentes parties du logement ou soumet les plans de construction approuvés)
- vérification du titre de propriété

- identification et description du bien, comprenant les charges et servitudes éventuelles
- vérifier les conditions d'habitation
- rassembler tous les documents nécessaires pour procéder à la vente tels que l'origine de propriété auprès de l'enregistrement, l'état hypothécaire, le cas échéant, les décomptes des créanciers hypothécaires, les renseignements urbanistiques et l'extrait urbanistique, l'attestation de sol, le cas échéant, l'information du syndicat de copropriété, et effectuer les recherches sur la situation administrative du bien nécessaires pour vendre
- informer le requérant des documents que ce dernier doit lui-même demander avant le début de la vente, tels que le contrôle de l'installation électrique, le certificat de performance énergétique, l'inspection de la citerne à mazout, le dossier d'intervention ultérieure.

2. Rédaction des conditions de vente

Les conditions de vente rédigées par le notaire sont constituées en quatre parties :

- 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).

3. Publicité :

Le notaire effectue la publicité suivante (cochez la ou les proposition(s) qui convient(nent)) :

annonce avec description et photographies sur le site www.biddit.be ainsi que sur les sites suivants :

www.immoweb.be

www.immovlan.be

le site du notaire www.immo.notaire.be

www.svensite.be

Zimmo

l'affichage d'un panneau « à vendre » sur le bien

4. Les visites

Le vendeur déclare qu'il réalisera lui-même les visites.

Le bien pourra être visité par les candidats-acquéreurs tous les jeudis de 15h à 19h et le samedi de 10h à 12h et de 14h à 17h.

5. Honoraire de négociation

L'honoraire de négociation est de 2 % hors taxe sur la valeur ajoutée.

6. Début et clôture des enchères

Le jour et l'heure du début des enchères est le mardi 27 août 2024 à 14 heures.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le mercredi 4 septembre 2024 à 14 heures, sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères.

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

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 lundi 9 septembre 2024 à 15 heures.

PRIX MINIMUM POUR L'ADJUDICATION – ENGAGEMENT DU REQUÉRANT

1. Le requérant souhaite obtenir le PRIX MINIMUM suivant pour le bien de cent trente mille euros (130.000,00 EUR).

Si ce prix minimum n'est pas atteint, le requérant a le droit, soit de retirer le bien de la vente, soit d'autoriser le notaire à adjudger le bien à un prix plus bas (cette autorisation peut être donnée par e-mail)

2. Le requérant accepte de manière formelle et irrévocable que le bien soit vendu à un prix égal ou supérieur au prix minimum indiqué ci-dessus. À cette fin, le requérant signera une procuration notariée à première demande du notaire et autorise les mandataires à faire usage irrévocable de cette procuration en vue de signer le procès-verbal d'adjudication dès lors que le prix minimum a été atteint parmi les offres.

3. Le requérant marque son accord pour communiquer la mise à prix de nonante-neuf mille euros (99.000,00 EUR)

4. Le requérant marque son accord sur le fait que si le bien est finalement adjugé à la personne qui offre en premier un montant égal ou supérieur à la mise à prix, cet enchérisseur a droit à une prime égale à 1 % de son offre initiale.

FRAIS

Les conditions de vente déterminent dans quelle mesure les frais doivent être supportés par chacune des parties à l'adjudication.

Estimation des frais de publicité :

- www.biddit.be : 453,75 € (TVA incluse)
- www.notaris.be : inclus dans publication biddit
- www.svensite.be : inclus dans publication biddit
- www.immoweb.be : 278,30 € (TVA incluse)
- www.immovlan.be : 239,19 € (TVA incluse)
- panneau « à vendre » sur le bien : 50,00 € (TVA incluse)

Si la vente n'a pas lieu, le requérant s'engage à rembourser, à la première demande du notaire, les frais encourus (recherches préalables, publicité, visites), à majorer de 250,00 € de frais de dossier et d'un honoraire de 0 % (TVA incluse).

RESPONSABILITES

1. En aucun cas, le notaire ne peut être considéré comme gardien du bien. Le propriétaire reste seul responsable de l'immeuble, notamment en cas de vol, dégradation, gel, inondation ou incendie, même si les clés ont été confiées au notaire en vue des visites du bien.

2. Dans l'hypothèse où le bien serait libre de toute occupation et où le requérant en confierait les clés au notaire, le notaire est autorisé à remettre ces clés, moyennant accusé de réception, à tout candidat-acquéreur. Le requérant décharge le notaire de toute responsabilité en cas de vol, dégradation, gel, inondation ou incendie qui pourraient résulter de ces visites.

3. La transmission des clés au notaire ne dispense pas le vendeur d'assurer le bien contre l'incendie et périls connexes et de continuer à payer les taxes y afférentes jusqu'à la passation de l'acte authentique.

Le notaire ou l'un de ses collaborateurs, intervenant au nom du notaire, accepte cette mission et signe.

Fait à Gedinne et signé en deux exemplaires originaux

Par le requérant A Gedinne, le 15 juin 2024	Par le Notaire A Gedinne, le 15 juin 2024
---	---

