

CAHIER DES CHARGES

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX

Le sept mai

Nous, Maître Catherine LUCY, notaire à Wellin, procède à l'établissement des conditions de vente de la vente publique physique du bien décrit ci-dessous, à la requête et en présence de :

(... on omet...)

Ces conditions de vente contiennent les chapitres suivants :

- A. Les conditions spéciales ;
- B. Les conditions générales ;
- C. Les définitions au sein desquelles sont spécifiés les termes utilisés ;
- D. La/Le(s) procuration(s), si reprise(s).

A. CONDITIONS SPÉCIALES DE VENTE

Coordonnées de l'étude

« Catherine LUCY – Société Notariale » SRL

6920 Wellin, Rue de la Station, 49

E-mail : catherine.lucy@belnot.be

Tél : 084/38.81.23

Fax : 084/38.95.80

TVA: 0758.881.478.- RPM Liège-Neufchâteau

Comptes : BE26 0016 8997 5729 – BE23 0688 9671 3291 – BE61 6304 2171 3017

Description du bien – Origine de propriété

COMMUNE DE TELLIN, première division, TELLIN

Garage - dépôt (ancien atelier et entrepôt communal) sur et avec terrain sis Rue Grande, 25/B, cadastré suivant extrait récent de la matrice cadastrale section B, partie du numéro 348E P0000 pour une contenance de huit ares six centiares (08 ares 06 centiares)

et suivant titre : 1. Une grange avec toutes dépendances, sise en lieu-dit « Le Grand Pachy », cadastrée section B, numéro 348 D pour une contenance de six ares quarante centiares. 2. Un pré sis en même lieu-dit, cadastré section B, numéro 347 D pour une contenance de dix-sept ares dix centiares.

Revenu cadastral non indexé : 2.164,00 EUR.

Tel que repris sous liseré jaune au plan de mesurage dressé par Monsieur Damien Rousseau, géomètre-expert de la S.R.L. GEOFAMENNE, à Beauraing, en date du 3 février 2025, lequel plan restera annexé aux présentes après avoir été signé « Ne Varietur » par le comparant et le notaire soussigné.

Le comparant certifie que le plan de division annexé au présent acte est repris dans la base de données des plans de délimitation de l'Administration générale de de la documentation patrimoniale sous la référence 84068/10135 et qu'il n'a pas été modifié depuis lors et il demande

la transcription dudit plan par application de l'article 3.30, §3 du Code Civil.
Le comparant reconnaît avoir reçu copie dudit plan antérieurement aux présentes.

L'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale - Mesures et Evaluations a réservé les identifiants suivants pour les lots dont question ci-dessus :

- Autre bâti : Partition 84068 B 348 F P0000

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.

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

(...on omet...)

Mise à prix

La mise à prix s'élève à **DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00€)**.

Enchère minimum

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

Lieu, jour et heure de la séance

La séance de vente est fixée le 25 juin à 14 heures à la Salle du Conseil à Resteigne, rue du Centre, 27.

Visites

Le bien pourra être visité par les candidats-acquéreurs sur rendez-vous à fixer avec l'Etude à partir du 7 mai 2026.

Les candidats-adjudicataires acceptent que les visites du bien se feront à leurs risques et périls, et renoncent à toute action trouvant sa cause directe ou indirecte dans la remise des clés à cet effet contre le notaire soussigné ou ses préposés, notamment en raison de dommages causés à leur personne du fait du bâtiment. Ils acceptent donc que la visite du bien se fasse à leurs risques et périls et en parfaite connaissance de cause.

Publicité

La publicité préalable à la vente sera faite par des annonces sur les sites suivants :

- www.immoweb.be

- www.immovlan.be

- <https://notaire-lucy.be>

- Publication dans le bulletin communal

- Publication sur la page Facebook du notaire Catherine LUCY et de la Maison du Notariat de la province de Luxembourg

Par insertion d'une annonce « Le Courrier de Rochefort ».

Un panneau sera affiché sur le bien à vendre et des affiches seront apposées dans la salle d'attente du notaire soussigné.

La publicité décrite ci-dessus sera réalisée pendant minimum les quatre semaines qui précèdent l'adjudication, conformément aux usages en pareille matière.

CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION D'UN FINANCEMENT

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

Transfert de propriété

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

Jouissance – Occupation

Le bien est libre d'occupation.

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.

L'adjudicataire ne peut opposer aucune compensation entre le prix d'adjudication et les garanties qui auraient été versées par les locataires ou fermiers.

Droit de préemption – Droit de préférence

Sans objet

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.

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.

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 ils pourraient être grevés ou avantagés.

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

Le vendeur déclare n'avoir établi aucune servitude à l'égard du bien vendu et n'avoir aucune connaissance de servitudes apparentes à l'exception de ce qui est indiqué ci-dessous.

La division de l'ensemble immobilier, tel que décrit et figuré au plan dont question ci-dessus, provoquera l'établissement entre les différents lots d'un état de choses qui constituera une servitude dès que les lots appartiennent à des propriétaires différents.

Les servitudes ainsi créées prendront effectivement naissance dès que les fonds dominant ou servant appartiendront chacun à un propriétaire différent ; elles trouvent leur fondement dans la convention des parties ou la destination du propriétaire consacrée par les articles 3.119 et suivants du nouveau Code civil (anciens articles 692 et suivants du Code civil).

Il en est notamment ainsi :

- des vues et jours d'un lot sur l'autre;
- du passage d'un fonds sur l'autre des conduits et canalisations de toute nature (eaux pluviales et résiduaux-gaz-électricité-téléphone) servant à l'un ou l'autre lot, ce passage pouvant s'exercer en sous-sol, au niveau du sol et au-dessus de celui-ci ;
- et de façon générale de toutes les servitudes établies sur un lot au profit d'un autre que révéleront les plans ou leur exécution ou encore l'usage des lieux.

Aux termes des présentes, il est constitué au profit de l'adjudicataire, une servitude de passage à titre gratuit sur le chemin d'accès à créer (...on omet...) sur partie des parcelles cadastrées section B numéros 311 S 3 P0000 – 341 E P0000 et 348 E P0000. Ce chemin sera situé à gauche du bien, objet du présent cahier des charges, et permettra à l'adjudicataire d'accéder à l'arrière du bâtiment acquis.

L'adjudicataire est avisé de ce que ce chemin est à sens unique dont l'entrée se situe sur le côté gauche du bien acquis et la sortie, au-dessus du Musée de la Cloche. Il devra respecter ce sens de circulation et veillera à limiter le stationnement aux opérations de chargement/déchargement.

Il est en outre précisé que l'adjudicataire ne pourra en aucun cas utiliser les emplacements de parking situés le long de chemin d'accès (à l'arrière du Musée de la Cloche), ni occuper la zone de chargement/déchargement située à l'arrière de la salle Concordia.

Dans l'hypothèse où l'adjudicataire envisage de créer du logement dans le bien, objet de la présente vente, il est rappelé l'obligation de prévoir 1,5 emplacement de parking par unité de logement créée.

L'adjudicataire veillera et fera en sorte d'imposer les obligations qui découlent des servitudes mentionnées ci-dessus à ses ayants-droits. Ceux-ci seront subrogés dans tous les droits et obligations qui en résultent.

La servitude cessera de produire ses effets dans la mesure où, et pour autant que, l'accès à l'arrière

du bâtiment est assuré par l'intégration du chemin au domaine public et par l'ouverture effective à la circulation, rendant la servitude sans objet. -

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.

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.

Copropriété

Pas d'application sur cette vente.

Dispositions administratives

- Prescriptions urbanistiques

Le bien est cédé avec toutes les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des règlements publics pris notamment en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

A. Mentions et déclarations prévues à l'article D.IV. 99 du Code de Développement Territorial (CoDT) :

1°) Information circonstanciée :

Le notaire soussigné déclare :

- que l'affectation prévue par les plans d'aménagement/de secteur est la suivante : zone d'habitat à caractère rural et zone de parc;
- qu'à l'exception de ce qui est le cas échéant dit ci-après sous point 3, le bien vendu n'a fait l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis d'urbanisme non périmé, délivré après le premier janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme en vigueur ;
- que les informations visées à l'article D.IV.97 du CoDT sont reprises au point 5°) « lettre de l'administration communale » ci-après.

La partie adjudicataire est informée de l'opportunité de recueillir de son côté antérieurement à la conclusion de la vente, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien vendu et sur son environnement.

En outre, le notaire soussigné attire tout spécialement l'attention de la partie adjudicataire, sur l'importance et la nécessité qu'elle vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire soussigné conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien vendu, service auquel elle peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien vendu en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

La partie adjudicataire prendra ses renseignements auprès des autorités compétentes en matière

d'urbanisme aux fins de s'assurer que le bien vendu pourra recevoir la destination qu'il envisage de lui donner.

La partie adjudicataire s'engage à n'exercer aucun recours vis-à-vis de la partie requérante concernant la limitation qui lui serait éventuellement imposée par les services concernés quant à l'obtention d'un permis d'urbanisme.

2°) Permis

La partie requérante déclarent qu'à sa connaissance, le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intègre) délivré après le 1^{er} janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme n° 1 ou 2 en vigueur.

3°) Régularité urbanistique

Par ailleurs, sur l'interpellation du notaire instrumentant, conformément à l'article D.IV.99, §1er, 4° du CoDT, la partie requérante déclare :

- s'agissant de la situation existante, qu'elle a obtenu toutes les autorisations nécessaires pour les constructions/aménagements réalisés ou maintenus par elle et que ceux-ci ont été réalisés conformément au Code du Développement Territorial et qu'elle n'a pas connaissance de quelque infraction urbanistique concernant le bien vendu,
- pour le surplus, qu'elle ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien vendu aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 alinéas 1 à 3 du CoDTbis et le cas échéant, ceux visés à l'article D.IV.4 alinéa 4 du CoDTbis, et qu'en conséquence aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur celui-ci.

4°) Derniers travaux soumis à permis

Sur interpellation du notaire instrumentant, conformément à l'article D.IV.99, §1er, 5° du CoDT, la partie cédante déclare qu'à sa connaissance – et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui- le bien concerné par la présente cession n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis.

5°) Lettre de l'administration communale

La partie requérante, ainsi qu'il résulte des renseignements urbanistiques de la Commune de Tellin adressé au notaire soussigné en date du 4 décembre 2025, suite à sa demande du 19 novembre 2025, déclare ce qui suit :

« En réponse à votre demande de renseignement réceptionné en date du 19/11/2025 relative à un bien sis rue Grande 25B à 6927 Tellin, cadastré TELLIN 1 DIV/TELLIN/ section B n°348 E et appartenant à la Commune de Tellin, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1° et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code).

(1) et (2) Le bien en cause :

<p><i>Se trouve en zone d'habitat à caractère rural et en zone parc au plan de secteur de</i></p> <ul style="list-style-type: none">• <i>BERTRIX – LIBRAMOTN - NEUFCHATEAU : Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 05/12/1984 (établissement du plan de secteur, entré en vigueur le 07/03/1986) et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité (articles D.II.24 et suivants du Code)</i>
--

<p><i>Est soumis en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un Guide Régional d'Urbanisme, dont :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- <i>Les articles 435 et suivants relatifs aux enseignes et dispositifs de publicité</i>- <i>Les articles 414 et suivants relatifs à l'accès et usage des personnes à mobilité réduite;</i>

<p><i>N'est pas situé dans un permis d'urbanisation</i></p> <p><i>Réf. : /</i></p>
--

<p><i>Est situé dans le périmètre :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>D'un schéma d'orientation local (Rue du Couvent ou PCAR de la Carrière ou Masterplan)</i>
<p><i>Est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation (+selon le cas, désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant/date de l'arrêté du Gouvernement correspondant)</i></p>
<p><i>Est</i></p> <ul style="list-style-type: none"> a) <i>Situé dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.12 ou D.V.13 du Code;</i> b) <i>Inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine;</i> c) <i>Classé en application de l'article D 15 du Code wallon du patrimoine;</i> d) <i>Situé dans une zone de protection visée à l'art. D16 du Code wallon du patrimoine;</i> e) <i>Localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques visés à l'article 233 du Code wallon du patrimoine</i>
<p><i>Est inscrit à la banque de données de l'état des sols</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Zone lavande</i> — <i>Zone pêche</i>
<p><i>N'est pas exposés à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure</i></p> <p><i>N'est pas situé dans</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Une réserve naturelle, domaniale ou agréée</i> • <i>Une réserve forestière</i> • <i>Un site Natura 2000</i> <p><i>Ne comporte pas une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;</i></p>
<p><i>N'est pas situé en risque d'aléas d'inondation : faible / moyen /fort</i></p>
<p><i>N'est pas traversé par un axe de ruissellement concentré : faible / moyen /fort</i></p>
<p><i>Est situé à moins de 50 m d'un cours d'eau :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> — <i>Ne</i> - <i>- 3^{ème} cat. (Commune/Province)</i> — <i>2^{ème} cat. (Province)</i> - <i>1^{ère} cat. (RW)</i>
<p><i>N'est pas situé dans un périmètre de protection de captage</i></p>
<p><i>N'est pas frappé d'un arrêt d'insalubrité OU d'un permis de location</i></p>
<p><i>Ne fait pas l'objet d'un procès-verbal pour infraction urbanistique.</i></p> <p><i>Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962. L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.</i></p>
<p><i>N'est pas situé dans le rayon de 2000 m autour d'une entreprise type SEVESO</i></p>

Est situé le long d'une voirie régionale et est à ce titre, éventuellement soumis aux prescriptions urbanistiques définies par le Service Public de Wallonie – Direction des Routes, SINSIN ou SAINT-HUBERT

Ne se trouve pas sur la parcelle un arbre ou haie remarquable

Le bien n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme

Le bien n'a pas fait l'objet d'une demande de CU2

*Le bien n'a pas fait l'objet d'un CUI en date du ****

Renseignements liés au P.A.S.H. (approuvé par AGW du 22/12/2005) le bien est repris en :

Egout existant – zone d'assainissement collectif : *Bien actuellement raccordable à l'égout sous réserve de faisabilité technique compte tenu du projet ; (cfr PASH). En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service Travaux*

Egout futur – zone d'assainissement collectif : *Le bien sera raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles sous toute réserve de faisabilité technique compte tenu du projet ; (cfr P.A.S.H.)*

Aucun assainissement prévu : *Est situé hors zone urbanisable ; (cfr P.A.S.H.)*

Zone d'assainissement autonome :

Le bien est situé dans une zone faiblement habitée qui ne sera pas pourvue d'égout et qui fera l'objet d'une épuration individuelle ; (cfr P.A.S.H.)

Accès à une voirie suffisamment équipée :

Le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux. En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service Travaux.

La parcelle est desservie par une voirie régionale en tarmac. Elle est desservie par une conduite d'eau dans l'accotement côté projet. Le réseau appartient à la commune de Tellin. La parcelle est raccordée à l'égouttage collectif, égout existant connecté à une station d'épuration collective ou à un système d'épuration individuelle groupée. Elle est située hors zone de prévention de captage. La parcelle est raccordée à l'électricité (voir ORES).

OBSERVATION :

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit et de fait du bien ne soit pas modifiée.

Le garage/dépôt a été construit entre 1850 et 1874. Bâtiment repris dans le patrimoine monumental de la Belgique.

(Parcelle divisée suite plan de division – Salle Concordia). ».

Par la signature du procès-verbal d'adjudication, la partie adjudicataire déclare avoir reçu copie de ces renseignements urbanistiques.

B. 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.

Le notaire soussigné informe en outre les parties de l'existence des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme (article D. IV. 84 du CoDT), précisant que le permis est périmé pour la

partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi.

* Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption.

* La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.22 du CoDT, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

* Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation pour une période de deux ans visée ci-avant.

* À la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme peut, dans sa décision, adapter le délai de péremption, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

* Par dérogation à ce qui est indiqué ci-avant, le permis délivré par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25 du CoDT est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les sept ans à compter du jour où le permis est envoyé conformément à l'article D.IV.50. Toutefois, le Gouvernement peut, sur requête spécialement motivée, accorder un nouveau délai sans que celui-ci ne puisse excéder cinq ans.

- Division – entité urbanistique

Le vendeur déclare ne pas être propriétaire d'une parcelle non bâtie tenant au bien vendu de sorte qu'il ne convient pas d'adresser une notification de division sur base de l'article D.IV.102 du CoDT.

- Préemption

Le bien n'est pas situé dans une commune dont le territoire est soumis en tout ou en partie au droit de préemption de l'office wallon de développement rural.

- Expropriation - Monuments/Sites - Alignement – Emprise – Sentiers

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites, soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers, et qu'aucune décision d'expropriation ne lui a été signifiée.

- Remembrement

La partie requérante déclare que le bien n'est pas situé dans une zone de remembrement et n'est pas soumis à des règles particulières de ce chef.

- Patrimoine immobilier

La partie requérante n'a pas connaissance que le bien soit inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement.

- Equipement

La partie requérante déclare qu'à sa connaissance, le bien :

- Est située le long d'une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.
- Bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées (égouttage).

- Conduites et canalisations

Le notaire informera l'adjudicataire sur la nécessité de vérifier sur le site internet du CICC (<https://www.klim-cicc.be>) la présence de toutes conduites et canalisations souterraines dans le bien vendu, notamment en cas de travaux qui y seraient réalisés. L'attention de l'adjudicataire sera attirée sur l'obligation de notifier aux autorités compétentes, tous travaux prévus à proximité directe d'une canalisation ou d'un câble, et ce dès la phase de conception.

- Environnement

La partie requérante déclare que le bien prédécrit n'a pas fait l'objet d'un permis d'environnement (Article 60 du Décret du Conseil Régional Wallon du 11 mars 1999) (anciennement permis d'exploiter).

- Etat du sol

En application du Décret wallon du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, paru au Moniteur belge du 22 mars 2018 et entré en vigueur le 1er janvier 2019, il est déclaré ce qui suit :

A. Information disponible

* Pour chacun des biens vendus, l'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, a été demandé par le notaire Lucy le 27 novembre 2025, lequel mentionne ce qui suit :

Situation dans la BDES

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) ? : **Oui**

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols

Motif(s) d'inscription à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol (art. 12, § 2,3)
--

Néant

Motif(s) d'inscription à l'inventaire des activités et des installations présentant un risque pour le sol (Art. 12, § 2, 3)
--

Néant

Données de nature strictement indicative (Art. 12 §4)
--

- **SAR : Sites à Réaménager (SPW TLPE) référencée SAR 84068-SAE-0003-02 : "Salle Concordia et ateliers communaux"**

Documents associés

<i>CCS/Attestations</i>	<i>A/M²</i>	<i>Date de délivrance</i>	<i>Référence</i>
<i>Néant</i>	-		

* L'adjudicataire sera informé du contenu de cet extrait conforme.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Le notaire soussigné n'a pas reçu d'information mentionnant que le cédant soit titulaire d'obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon », c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret, lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon.

C. Déclaration de destination non contractualisée

L'adjudicataire sera interrogé par le notaire soussigné, à propos de la destination qu'elle entend assigner au bien vendu, lors de la signature du procès-verbal d'adjudication.

D. Information circonstanciée

Aucune information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s) n'a été transmise au notaire soussigné.

- Site à réaménager (SAR)

Le bien est situé dans le périmètre du site à réaménager SAR/BLN79 dit « Salle Concordia et ateliers communaux » à Tellin fixé par l'arrêté ministériel du 2 février 2016 arrêtant le périmètre du site à réaménager.

L'acquéreur s'engage à reprendre toutes les obligations qui sont à charge du cédant du fait de l'arrêté précité.

Par courrier du 28 novembre 2025, le notaire Lucy a sollicité l'autorisation ministérielle de vente conformément à l'article D.V.4 du CoDT.

Aux termes d'un courrier du 9 décembre 2025, le SPW – Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme – Direction de l'Aménagement Opérationnel a répondu ce qui suit :

“Pour donner suite à votre demande du 28 novembre 2025, j'ai le plaisir de vous faire savoir que je marque mon accord pour aliéner ou grever de droits réels la parcelle reprise ci-après et incluse dans le site à réaménager SAR/BLN79 dit « Salle Concordia et ateliers communaux » à Tellin.

COMMUNE DE TELLIN – première division

*Garage-dépôt sur et avec terrain sis Rue Grande, 25/B cadastré suivant extrait récent de la matrice cadastrale **section B, partie du numéro 0348EP0000** pour une contenance mesurée de huit ares six centiares (8 ares 06 centiares).*

L'acte devra stipuler que :

- *Le bien est inclus dans le site à réaménager SAR/BLN79 dit “Salle Concordia et ateliers communaux” à Tellin faisant l'objet de l'arrêté ministériel du 02 février 2016.*
- *Le nouveau titulaire de droits réels s'engage à reprendre toutes les obligations qui sont à charge du cédant du fait de l'arrêté précité.”*
- Décret « SEVESO »

Concernant la proximité du bien vendu d'un établissement SEVESO, cette matière relève du Service public de Wallonie, Cellule Risques et Accidents Majeurs dont les coordonnées de contacts sont consultables sur <http://environnement.wallonie.be/seveso/>. »

- Zones inondables

Conformément à l'article 129 §4 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances et à l'arrêté royal du 28 février 2007 portant délimitation des zones à risques visées audit article 129, le notaire instrumentant a, par lettre adressée à la Commune de Tellin, demandé à ladite commune si les biens objets des présentes se situent ou non dans une telle zone.

Dans son courrier précité, la Commune de Tellin a indiqué que les biens prédécrits ne sont pas situés dans une zone à risque d'inondation.

D'autre part, le site de la Région Wallonne cartographiant les zones aléa d'inondation par débordement de cours d'eau fait apparaître que le bien n'est pas repris dans le périmètre d'une telle zone.

Toutefois, les cartes consultables sur ce site sont disponibles à titre informatif. Elles ne constituent qu'une copie conforme de la version papier approuvée par le Gouvernement Wallon, la seule version à valeur légale.

Etant précisé que les renseignements ci-avant résultent de documents communiqués et vantés de bonne foi par le notaire instrumentant, ce dernier n'ayant pas qualité pour en vérifier l'actualité ou l'exactitude, ce que les acquéreurs confirment bien savoir et accepter.

- Notification à l'observatoire foncier wallon

Le notaire informera l'adjudicataire des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire instrumentant, de notifier audit Observatoire toute vente de parcelle agricole ou de bâtiment agricole.

D'après les informations connues du notaire, aucune activité agricole n'est exercée sur ou dans le bien non bâtis exposés à la vente.

En conséquence de quoi, le notaire informera l'adjudicataire qu'il ne sera pas procédé à la notification de la vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

- Citerne à mazout – citerne à gaz – micro-station et permis d'environnement

Le comparant déclare avoir été informé de ce que la détention :

– d'une citerne à mazout, aérienne ou enterrée, d'au moins 3000 litres,

– d'une citerne à gaz d'au moins 300 litres, et de 3.000 litres au plus pour les réservoirs aériens ou de 5.000 litres au plus pour les réservoirs enterrés,

– d'une micro-station d'épuration,

oblige son exploitant à se soumettre au décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, à disposer en exécution de ce décret d'une déclaration environnementale de classe 3.

La partie requérante déclare que le bien n'est pas équipé d'une citerne à mazout d'une contenance supérieure ou égale à trois mille litres ni d'une citerne à gaz d'au moins 300 litres, ni d'une micro-station.

- Dossier d'intervention ultérieur

L'adjudicataire sera informé par le Notaire instrumentant de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles.

La partie requérante déclare qu'elle n'a effectué dans le bien aucun travaux entrant dans le champ d'application dudit arrêté.

La partie adjudicataire se déclare avisée de la nécessité de constituer un tel dossier si elle effectue des travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure doit être rédigé.

- Installations électriques

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente n'est pas une unité d'habitation dans le sens du chapitre 8.4., section 8.4.2. du Livre 1 du 8 septembre 2019 du Règlement général sur les installations électriques (RGIE).

- Certificat de performance énergétique

Sans objet

- CERTIBEAU

Le notaire soussigné a attiré l'attention sur les dispositions du décret du 28 février 2019.

Ledit décret instaure l'obligation, pour tout immeuble raccordé, à dater du 1^{er} juin 2021, à la distribution publique de l'eau, d'obtenir un « CertiBEau » attestant de sa conformité aux obligations visées à l'article D.227ter, §1er, du Code de l'Eau avant leur raccordement. (art. D.227ter, §2, du Code de l'Eau).

La partie requérante déclare que le bien prédécrit est raccordé à la distribution d'eau publique depuis une date antérieure au 1^{er} juin 2021.

Informé de la faculté de faire réaliser ledit « CertiBEau » volontairement, 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 tel CertiBEau.

- Contrats spéciaux
Panneaux publicitaires

La partie requérante déclare que le bien ne fait l'objet d'aucun contrat particulier qui devrait être poursuivi par la partie adjudicataire et déclare ne pas avoir conclu de contrat verbal ou écrit concernant le placement de panneaux d'affichage sur le bien objet des présentes et qu'aucun panneau publicitaire n'est actuellement apposé sur ledit bien.

- Panneaux photovoltaïques

La partie requérante déclare que le bien n'est pas équipé de panneaux photovoltaïques.

Situation hypothécaire

Les biens sont vendus pour quittes et libres de toute dette, privilège, hypothèque, inscription ou transcription quelconque, et pour les ventes purgeantes, avec délégation du prix au profit des créanciers inscrits ou qui auraient utilement fait valoir leurs droits dans les conditions que la loi prévoit.

Transfert des risques – Assurances

Les risques inhérents 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.

Abonnements eau, gaz, électricité

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

Impôts

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

– DISPOSITIONS FISCALES –

RÉDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT POUR L'ACHAT D'UNE HABITATION MODESTE

Le Notaire soussigné informe les adjudicataires des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue au nouvel article 44bis du code wallon des droits d'enregistrement.

L'adjudicataire pourra éventuellement bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue audit article, s'il satisfait aux conditions suivantes :

1°) qu'aucun des adjudicataires n'est seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation et qu'ils ne possèdent pas ensemble la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation, le cas échéant, à l'exception des immeubles qu'il(s) s'engage(nt) à céder à titre onéreux ou à titre gratuit en totalité en pleine propriété au plus tard dans les trois ans à compter de la date du document donnant lieu à la perception du droit d'enregistrement proportionnel ;

2°) qu'il(s) s'engage(nt) à établir sa/leur résidence principale dans le bien acquis dans le délai de trois ans [en cas de vente de terrain à bâtir ou d'immeuble en construction ou sur plan : dans le délai de cinq ans] suivant la date de l'enregistrement du présent acte [si enregistrement hors délai : suivant la date limite pour la présentation à l'enregistrement];

3°) qu'il(s) s'engage(nt) à maintenir sa/leur résidence principale dans le bien acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins trois ans à compter de la date d'établissement de sa/leur résidence principale dans le bien acquis.

RÉDUCTION DE L'HONORAIRE NOTARIAL

L'adjudicataire déclare avoir été parfaitement informée par le notaire soussigné des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de la réduction de l'honoraire du notaire (barème K-bis), reprises à l'article 17.82 de l'Arrêté Royal du 16 décembre 1950 sur le Tarif des honoraires des notaires.

L'adjudicataire pourra éventuellement bénéficier de la réduction des honoraires audit article, s'il satisfait aux conditions suivantes :

- qu'il s'agit d'une vente, transmission à titre onéreux, rétrocession ou licitation de gré à gré ;
- de la totalité en pleine propriété (ensemble) ;
- par des personnes physiques ;
- d'un immeuble existant, en cours de construction ou à construire ;
- destiné exclusivement à l'habitation (pas d'affectation mixte) ;
- que L'adjudicataire occupera dans sa totalité à titre d'habitation propre et unique;

- qu'aucun d'eux ne détient d'autres droits réels immobiliers que ceux qu'ils auraient, le cas échéant, acquis comme part dans une succession et dont le droit d'usufruit ou d'habitation est exercé par d'autres héritiers ou par le conjoint ou cohabitant légal survivant du défunt ;
- qu'ils fixeront leur domicile légal dans le bien immeuble précité endéans l'année à compter de ce jour (ou, pour les immeubles à bâtir ou transformer, à compter de la réception provisoire du bien). Il s'engage à notifier au notaire instrumentant le fait qu'il ne peut satisfaire en temps voulu à ces conditions et, dans ce cas, à restituer l'avantage dont il a bénéficié au notaire instrumentant, et ce, dans un délai d'un mois à compter de l'échéance du délai d'un an précité.

B. CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

Champ d'application

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

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

Adhésion

Article 2. La vente publique s'analyse comme un contrat d'adhésion.

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

Mode de la vente

Article 3. L'adjudication a lieu publiquement aux enchères, en faveur du plus offrant et dernier enchérisseur qui est accepté par le vendeur. Elle a lieu en une seule séance physique suivant le mode établi par les usages des lieux.

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 peut 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 ; il peut reprendre une des enchères précédentes et adjuger à l'un des enchérisseurs précédents, qui ne peuvent s'y opposer ;
- d) former des masses, les scinder et ensuite les recomposer ou les décomposer de la manière qu'il jugera convenable ;
- 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 tranche souverainement toutes les contestations.

Enchères

Article 6. Les enchères sont émises exclusivement sous une forme physique, 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. Chaque personne qui souhaite émettre une enchère peut le faire au lieu, jour et heure où les amateurs sont appelés à se rassembler, ainsi qu'il est indiqué dans les conditions spéciales de vente et dans la publicité.

Conséquences d'une enchère

Article 9. Chaque enchérisseur reste tenu par son offre et toutes les obligations résultant des conditions de vente jusqu'à la signature du procès-verbal d'adjudication ou jusqu'à ce que le bien soit retiré.

La clôture des enchères

Article 10. La clôture des enchères conduit, soit à ce que le bien soit adjugé au plus offrant et dernier enchérisseur qui est accepté par le vendeur, soit à son retrait de la vente. L'adjudication se déroule au lieu, jour et heure de la réception des enchères physiques.

Refus de signer le PV d'adjudication

Article 11.

Manquement de l'acheteur

Si un enchérisseur dont l'enchère a été acceptée s'abstient de signer le procès-verbal d'adjudication au moment fixé par le notaire, il devra payer au vendeur, de plein droit et sans mise en demeure, une indemnité forfaitaire correspondant à la différence entre son enchère retenue et le montant de l'adjudication, avec un minimum de 2.500 € (deux mille cinq cent euros).

Manquement du vendeur

Le vendeur, après acceptation de l'enchère la plus élevée retenue, devra payer à l'enchérisseur retenu, de plein droit et sans mise en demeure, une indemnité forfaitaire de € 2.500 (deux mille cinq cent euros) s'il s'abstient de signer le procès-verbal d'adjudication. Cette clause ne prive pas l'enchérisseur retenu du droit d'exiger du vendeur une indemnisation pour ses dommages réels.

Mise à prix et prime

Article 12. Le notaire peut 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.

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

Si personne n'offre la mise à prix, le notaire provoquera une première offre en vertu « de l'enchère dégressive » conformément à l'article 1193 ou 1587 C. jud., après laquelle la vente est poursuivie par enchères. Dans ce cas, aucune prime ne sera due.

Condition suspensive d'obtention d'un financement par l'adjudicataire

Article 13. 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.

Pluralité de lots

Article 14. Si les biens mis en vente forment des lots distincts, le notaire peut, aux conditions qu'il juge appropriées, les adjuger séparément ou former une ou plusieurs masses. Il peut par la suite décomposer ou recomposer ces masses jusqu'à la clôture des opérations de vente. 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.

En cas de formation de masse, le notaire détermine l'enchère minimale pour chaque masse ; celle-ci ne peut-être plus élevée que la somme des dernières enchères reçues pour chacun des lots séparément, augmentée avec un maximum de dix pourcents.

Subrogation légale

Article 15. L'adjudicataire renonce à la subrogation légale qui existe à son profit en vertu de l'article 5.220, 3°, du Code civil, et donne mandat aux créanciers inscrits, aux collaborateurs du notaire et à tous intéressés, agissant conjointement ou séparément, pour donner mainlevée et requérir la radiation de toutes inscriptions, transcriptions et mentions qui existeraient à son profit en vertu de la subrogation susmentionnée, malgré sa renonciation.

Déguerpissement

Article 16. Le propriétaire ou l'un d'entre eux qui habite ou occupe le bien vendu est tenu d'évacuer celui-ci et de le mettre à la disposition de l'adjudicataire endéans le délai fixé dans les conditions de vente et, si ce délai n'a pas été fixé, à partir du jour de l'entrée en jouissance par l'adjudicataire. Si le propriétaire ne satisfait pas à cette obligation, il sera sommé à cet effet et, le cas échéant, expulsé, ainsi que tous ceux qui habitent ou occupent le bien avec lui, avec tous leurs biens, par un huissier de justice requis par l'adjudicataire (après paiement du prix en principal, intérêts, frais et accessoires) sur présentation d'une grosse de l'acte d'adjudication, le tout si nécessaire au moyen de la force publique.

Les frais de l'expulsion sont à charge de l'adjudicataire, sans préjudice d'un éventuel recours contre l'occupant défaillant.

Adjudication à un colicitant

Article 17. L'adjudicataire colicitant à qui le bien a été adjugé a les mêmes obligations que tout autre tiers adjudicataire. Il est tenu de payer l'intégralité du prix sans pouvoir invoquer aucune compensation. Une élection de command par l'adjudicataire colicitant n'est pas permise.

Porte-fort

Article 18. 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.

Déclaration de command

Article 19. L'adjudicataire a le droit, à ses frais, d'élire un command conformément aux dispositions légales.

Caution

Article 20. Tout enchérisseur ou adjudicataire est tenu, à ses frais et à première demande du notaire, de fournir solvable caution ou de lui verser un cautionnement, fixé par ce dernier, pour garantir le paiement du prix d'achat, des frais et accessoires. S'il n'est pas immédiatement satisfait à cette demande, l'enchère pourra être considérée comme inexistante, sans devoir donner de motivations.

Solidarité - Indivisibilité

Article 21. 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 porteur 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).

Prix

Article 22. 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 du prix de vente et des frais.

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

Frais (Région de Bruxelles-Capitale et Région wallonne)

Article 23. Par dérogation à l'article 1593 de l'ancien Code civil les frais, droits et honoraires de la vente sont à charge du vendeur, et ce moyennant participation forfaitaire de l'adjudicataire.

Cette participation forfaitaire consiste en 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. L'adjudicataire doit payer cette participation de la façon prévue à l'article 22 pour le paiement du prix, dans les cinq jours de

l'adjudication définitive. Cette participation est basée sur un droit d'enregistrement de douze virgule cinquante pour cent (12,50%). Elle est égale à :

- trente-deux virgule quinze pour cent (32,15%), 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-huit virgule trente-cinq pour cent (28,35%), pour les prix d'adjudication au-delà de quarante mille euros (€ 40.000,00) jusqu'y compris cinquante mille euros (€ 50.000,00);
- vingt-quatre virgule quatre-vingts pour cent (24,80%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (€ 50.000,00) jusqu'y compris soixante mille euros (€ 60.000,00);
- vingt-trois virgule septante pour cent (23,70%), pour les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros (€ 60.000,00) jusqu'y compris septante mille euros (€ 70.000,00);
- vingt-trois virgule quinze pour cent (23,15%), pour les prix d'adjudication au-delà de septante mille euros (€ 70.000,00) jusqu'y compris quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00);
- vingt-deux virgule quinze pour cent (22,15%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00) jusqu'y compris nonante mille euros (€ 90.000,00);
- vingt-et-un virgule soixante-cinq pour cent (21,65%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (€ 90.000,00) jusqu'y compris cent mille euros (€ 100.000,00);
- vingt-et-un virgule dix pour cent (21,10%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent mille euros (€ 100.000,00) jusqu'y compris cent dix mille euros (€ 110.000,00);
- vingt virgule quatre-vingt-cinq pour cent (20,85%), 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);
- vingt pour cent (20,00%), 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);
- dix-neuf virgule septante-cinq pour cent (19,75%) 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);
- dix-neuf virgule vingt-cinq pour cent (19,25%), 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);
- dix-huit virgule quarante-cinq pour cent (18,45%), 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);
- dix-sept virgule nonante-cinq pour cent (17,95%), 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);
- dix-sept virgule quarante-cinq pour cent (17,45%), 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);
- dix-sept virgule vingt pour cent (17,20%), 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);
- seize virgule septante pour cent (16,70%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent mille euros (€ 300.000,00) jusqu'y compris trois cent vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00);
- seize virgule quarante-cinq pour cent (16,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00) jusqu'y compris trois cent septante-cinq mille euros (€ 375.000,00);
- seize virgule vingt pour cent (16,20%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) jusqu'y compris quatre cent mille euros (€ 400.000,00);
- quinze virgule nonante-cinq pour cent (15,95%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cent mille euros (€ 400.000,00) jusqu'y compris quatre cent vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00);
- quinze virgule soixante-cinq pour cent (15,65%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cent vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) jusqu'y compris cinq cents mille euros (€ 500.000,00);
- quinze virgule quarante-cinq pour cent (15,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq

cents mille euros (€ 500.000,00) jusqu'y compris cinq cent cinquante mille euros (€ 550.000,00);
- quinze virgule vingt pour cent (15,20%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cent cinquante mille euros (€ 550.000,00) jusqu'y compris six cent mille euros (€ 600.000,00) ;
- quatorze virgule nonante-cinq pour cent (14,95%), pour les prix d'adjudication au-delà de six cent mille euros (€ 600.000,00) jusqu'y compris sept cent cinquante mille euros (€ 750.000,00) ;
- quatorze virgule soixante-cinq pour cent (14,65%), pour les prix d'adjudication au-delà de sept cent cinquante mille euros (€ 750.000,00).

Pour les prix d'adjudication jusqu'y compris trente mille euros (€ 30.000,00), cette quote-part est fixée librement par le notaire en tenant compte des éléments du dossier, sans pouvoir être inférieure à trente et un virgule cinquante pour cent (31,50%).

Article 23bis. Dispositions communes à toutes les régions en matière de frais.

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).

Au cas où il y aurait lieu à application d'une disposition légale portant exemption, réduction ou majoration du droit d'enregistrement dû (par exemple en conséquence d'un droit de partage ou d'un autre droit réduit, de la reportabilité, de l'abattement) ou comptabilisation de la TVA au lieu du droit d'enregistrement ou à l'application de l'honoraire légal, la contribution sera adaptée après application du pourcentage mentionné à l'article 23, avec le montant de la réduction ou de l'augmentation.

Les frais 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.

Le vendeur supporte le solde des frais de la vente, en ce compris la TVA sur les frais et honoraires notariaux, les frais d'inscription d'office ou d'une grosse éventuelle et ceux des actes de quittance, de mainlevée ou d'ordre éventuels.

La quote-part forfaitaire à payer par l'adjudicataire est définitivement acquise par le vendeur. Le déficit éventuel par rapport au forfait payé par l'adjudicataire incombera au vendeur, et viendra en déduction du prix de vente qui lui sera attribué ; l'excédent, s'il en est, sera considéré comme un supplément au prix et lui reviendra. Le notaire lui rendra compte de ce déficit ou de cet excédent éventuel.

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

Compensation

Article 24. 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 des frais dus ;
- s'il est créancier hypothécaire premier inscrit (et ce à concurrence de sa créance garantie par l'hypothèque) et qu'aucun autre créancier ne peut prétendre à la distribution du prix sur le même pied d'égalité que lui.

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

Intérêts de retard

Article 25. Passés les délais de paiement, quel que soit le motif du retard et sans préjudice à l'exigibilité, l'adjudicataire devra, de plein droit et sans mise en demeure, les intérêts sur le prix, les frais et charges accessoires, ou la partie de ceux-ci restant due et ce, depuis le jour de l'exigibilité jusqu'au jour du paiement. Le taux d'intérêt sera fixé dans les conditions de la vente. A défaut, le taux d'intérêt légal en matière civile majoré de quatre pour cent sera d'application.

Sanctions

Article 26. A défaut pour l'adjudicataire, fût-il colicitant, de payer le prix, les intérêts, les frais ou autres accessoires de la vente ou, à défaut par lui d'exécuter d'autres charges ou conditions de celle-ci, le vendeur a le droit :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pouvoirs du mandataire

Article 27. Lorsqu'un vendeur, un adjudicataire ou tout autre intervenant constitue un ou plusieurs mandataire(s) aux termes des conditions de la vente, chacun de ces mandataires est censé disposer des pouvoirs suivants :

- assister aux séances de vente, stipuler et modifier les conditions de la vente, faire adjuger les biens au prix que le mandataire avisera, recevoir le prix et ses accessoires et en consentir quittance; ou payer le prix, les frais et ses accessoires et en recevoir quittance ;

- consentir tout délai de paiement, consentir à toutes mentions et subrogations avec ou sans garantie;
- renoncer à tous droits réels, à l'action résolutoire et à la subrogation légale, donner mainlevée et consentir à la radiation de toutes inscriptions, transcriptions et mentions marginales, saisies et oppositions, de dispenser l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de toute inscription d'office, avec ou sans constatation de paiement
- engager toutes poursuites et pratiquer toutes saisies, faire revendre sur folle enchère et mettre en œuvre tous autres moyens d'exécution;
- passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer et, en général, faire tout ce que les circonstances imposeront.

Avertissement

Article 28. 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'acheteur/l'adjudicataire : celui ou celle dont le vendeur a accepté l'enchère et/ou qui devient le nouveau propriétaire.
- Le bien : le bien immeuble ou les biens immeubles qui sera ou seront mis en vente et qui sera ou seront de cette manière vendu(s) après acceptation de l'enchère ;
- La vente : la convention conclue entre le vendeur et l'adjudicataire.
- L'offre physique : l'enchère émise au lieu, jour et heure où les amateurs sont appelés à se rassembler, ainsi qu'il est indiqué dans les conditions de vente et dans la publicité.
- L'enchérisseur : celui ou celle qui émet une offre.
- 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. Seul le notaire détermine l'enchère minimum.
- L'adjudication : l'acte dans lequel l'enchère la plus élevée retenue et le consentement du vendeur et de l'adjudicataire sont constatés.
- 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.
- La séance : la période durant laquelle les enchères peuvent avoir lieu.

D. Procuration

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

1. Madame Céline DELVAUX, collaborateur notarial de l'étude du notaire Catherine Lucy, faisant élection de domicile en l'étude, à 6920 Wellin, rue de la Station, 49.

2. Tout autre collaborateur de l'étude du notaire Catherine Lucy, faisant élection de domicile en l'étude, à 6920 Wellin, rue de la Station, 49.

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

Qui est chargé, de manière irrévocable, de :

- Vendre au nom et pour le compte du mandant le bien immobilier décrit ci-dessus, dans les formes, pour les prix (sous réserve de la clause contenant un prix minimal, 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 le moment 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 acheteurs, 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, former les masses, 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 mandant est informé de ce que, conformément à l'article 2002 de l'ancien Code civil, 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 est assujéti à la TVA sous le numéro 0207.391.344, 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 assujéti à la TVA.

Le mandant déclare marquer son accord irrévocable pour que le bien soit adjudgé au prix minimum (le cas échéant, pour le prix minimum en masse ou pour chacun des lots) fixé dans un engagement écrit, signé et remis par le mandant au notaire préalablement à la mise en vente du bien. Le mandant s'interdit de retirer le bien de la vente 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, 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 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.

Confirmation de l'identité

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

Droit d'écriture (Code des droits et taxes divers)

Le droit s'élève à cinquante euros (50,00 EUR), payé sur déclaration par le notaire Catherine LUCY, soussignée.

Le comparant déclare avoir pris connaissance du projet de cet acte le 20 janvier 2026.

DONT PROCES-VERBAL, établi à Wellin, en l'étude, à la date précitée, et après lecture d'un commentaire de cet acte, intégral en ce qui concerne les mentions prescrites par la loi et partiel pour ce qui concerne les autres mentions, signé par le vendeur, et moi-même, notaire.