
Note complémentaire

EXPOSE PREALABLE :

Aux termes d'un acte avenant devant Maître Jean-Pierre MISSON, alors Notaire à Ciney, en date du 8 juillet 2021, le requérant a signé le cahier des charges de vente BIDDIT pour les biens suivants :

VILLE DE DINANT - Deuxième division - DRÉHANCE

1/ Bâtiment de ferme comprenant corps de logis, dépendances et cour, l'ensemble cadastré « maison » sis rue d'Anseremme, 87, cadastré ou l'ayant été **section A numéro 0183EP0000**, pour une contenance de quarante ares trente-six centiares (40 ares 36 centiares).

Revenu cadastral non indexé : huit cent quinze euros (815 €).

2/ Une parcelle de terrain avec partie de mare sise au lieu-dit « Village » cadastrée en nature de pâture selon extrait cadastral récent **section A partie du numéro 187PP0000** pour une contenance de six ares quinze centiares (6a 15ca)

Revenu cadastral non indexé : encore à déterminer

Ayant reçu l'identifiant parcellaire : **section A numéro 187RP0000**.

Tel que repris sous liseré vert au plan levé et dressé le 7 juillet 2021 par le Géomètre-Expert immobilier Stéphane MARLAIR, à Onhaye qui restera ci-annexé après signature « Ne Varietur » par le requérant et le Notaire soussigné.

L'acte du 8 juillet 2021, précité, indiquait que les enchères étaient initialement prévues comme suit :

« (...) »

Séance d'information

*Une séance d'information se tiendra en date du **mardi 14 septembre 2021 à 16 heures 30** en l'Etude des Notaires associés Jean-Pierre MISSON et Amélie PERLEAU à Ciney ; séance à laquelle toute personne intéressée pourra assister et poser ses éventuelles questions concernant la présente vente.*

Début et clôture des enchères

*Le jour et l'heure du début des enchères est le **lundi 20 septembre 2021 à 13 heures**.*

*Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le **mardi 28 septembre 2021 à 13 heures**, sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères.*

Jour et heure de signature du PV d'adjudication

*Sauf instruction contraire du notaire et sauf retrait du bien de la vente, le procès-verbal d'adjudication sera signé en l'étude du notaire le **4 octobre 2021 à 9 heures 30**.*

Visites

Le bien pourra être visité par les candidats-acquéreurs, chaque samedi de 14 à 16 heures, et ce à partir du samedi 28 août 2021 jusqu'au samedi 25 septembre 2021 inclus, ou sur rendez-vous à prendre à l'Etude du notaire instrumentant.

Le notaire se réserve le droit d'organiser des visites supplémentaires et/ou de modifier les horaires de visite dans l'intérêt de la vente.

(...)

Jouissance – Occupation

Le bien est libre d'occupation.

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.

Le requérant déclare qu'aucun droit de préférence n'a été conféré et qu'il n'existe pas de droit de préemption, à l'exception de ce qui suit :

Par acte du Notaire MISSON soussigné du quatre décembre deux mille vingt, Messieurs Luc et Mark LANNOYE, occupant des bâtiments agricoles dont une grange faisant partie du bien ci-avant sub 1) sous le régime du bail à ferme, depuis la date du 01/01/1985, en vertu d'un bail authentique reçu par le notaire Hans BERQUIN à Bruxelles en date du 02/04/1985, enregistré à Bruxelles (septième bureau), le 09/04/1985, volume 210, folio 91, case 20, au droit de mille cinq cent soixante francs. »

CECI EXPOSÉ, et eu égard à la situation actuelle, il convient d'adapter les points ci-dessus, de sorte que :

Séance d'information

Une séance d'information se tiendra en date du **lundi 23 septembre 2024 à 17 heures** en l'Etude de la Notaire Amélie PERLEAU à Ciney ; séance à laquelle toutes personnes intéressées pourront assister et poser ses éventuelles questions concernant la présente vente.

Début et clôture des enchères

Le jour et l'heure du début des enchères est le **mardi 1^{er} octobre 2024 à 11 heures**.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le **mercredi 09 octobre 2024 à 11 heures**, sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères.

Jour et heure de signature du PV d'adjudication

Sauf instruction contraire du notaire et sauf retrait du bien de la vente, le procès-verbal d'adjudication sera signé en l'étude du notaire le **22 octobre 2024 à 14 heures**.

Visites

Le bien pourra être visité par les candidats-acquéreurs, chaque samedi de 14 à 16 heures, et ce à partir du samedi 07 septembre 2024 jusqu'au samedi 05 octobre 2024 inclus, ou sur rendez-vous à prendre à l'Etude du notaire instrumentant.

Le notaire se réserve le droit d'organiser des visites supplémentaires et/ou de modifier les horaires de visite dans l'intérêt de la vente.

(...)

Jouissance – Occupation

L'acquéreur a la jouissance du bien vendu soit par la possession réelle soit par la perception des loyers à compter de ce jour.

Concernant partie du bien 0183EP000

Le vendeur déclare qu'une partie du bien vendu (à savoir 4ares du numéro 0183EP0000) est occupé par un locataire depuis le 1^{er} janvier 1985 en vertu d'un bail à ferme authentique reçu par Maître Hans BERQUIN, alors Notaire à Bruxelles le 2 avril 1985, enregistré à Bruxelles (septième bureau), le 9 avril suivant, Volume 210, folio 91, case 20 au droit de mille cinq cent soixante francs.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre MISSON, alors Notaire à Ciney en date du 4 décembre 2020, enregistré à Dinant le 9 décembre suivant sous la référence ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 15019, le locataire agissant tant en son nom personnel qu'en sa qualité de membre de toute association agricole dont il fait partie a renoncé purement et simplement, à la date d'aujourd'hui, à son droit de préemption et à la possibilité de céder ce droit, militant à son profit sur les biens prédésignés en vertu des stipulations de la loi sur le bail à ferme.

Concernant le bien 187P0000 (ancien 187N)

Le vendeur déclare que partie du bien vendu est occupé par un locataire en vertu d'un bail à ferme authentique reçu par Maître Jean QUINOT et Ernest-Louis HOUYET alors à Dinant le 31 octobre 1985, ayant pris cours le 1^{er} mai 1985.

Aux termes d'une convention signée entre les requérants et le locataire en date du 6 avril 2021 et 13 avril 2021, les parties ont précisé :

« *Cet exposé fait, les soussignés ont convenu de ce qui suit :*

- *La limite du bail et de l'exploitation de l'ancienne parcelle 187 N, actuellement parcelle 187P, telles qu'elles résultent du bail ci-avant correspondent à l'emplacement des clôtures tel qu'il a toujours existé et tel que figurant au plan ci-annexé, signé par les parties, dressé par Mr Stéphane MARLAIRE le 27/12/2020 et sous liseré jaune.*

- *n'ont donc jamais fait l'objet d'aucune occupation et d'aucun bail par les soussignés de seconde part :*

**Les parties de parcelles figurant au même plan sous liseré vert partie du numéro actuel 183^E (parties de l'ancien numéro 187 N) d'une contenance de 1 ares 88 centiares et 84 centiares,*

** la partie de parcelle numéro 187P figurant au même plan sous liseré orange »*

Le candidat-acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de ces conditions et ne pas demander plus amples précisions aux présentes.

Le candidat-acquéreur déclare avoir reçu une copie du plan dressé par le Géomètre MARLAIR en date du 27 décembre 2020, dont question ci-dessus. Le candidat-acquéreur est tenu de respecter le contrat de bail 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.

Le requérant déclare qu'aucun droit de préférence n'a été conféré et qu'il n'existe pas de droit de préemption, à l'exception ce qui est repris dans le point « Jouissance-Occupation ».

Pour autant que de besoin toutes les autres clauses et conditions de l'acte du 8 juillet 2021 demeurent d'application.