

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX, le neuf avril ;
Nous, Maître David REMY, notaire à la résidence de Fernelmont, procédons à l'établissement des conditions de vente de la vente online sur biddit.be des biens décrits ci-dessous, à la requête de :

Ci-après dénommés « le vendeur » ou « les requérants ».

Ces conditions de vente contiennent les chapitres suivants :

- A. Les conditions spéciales ;
- B. La procuration ;
- C. Les conditions générales d'application pour toutes les ventes online ;
- D. Les définitions au sein desquelles sont spécifiés les termes utilisés.

A. Conditions spéciales de vente

Le vendeur nous a exposé être propriétaire des biens suivants :

Description des biens

A. Biens propriété des requérants :

COMMUNE DE JEMEPPE-SUR-SAMBRE - TROISIÈME DIVISION - SAINT-MARTIN

- Une terre sise au lieu-dit « Campagne de Govaux », cadastrée ou l'ayant été - selon extrait cadastral récent datant de moins d'un an - section B, numéro **0222FP0000** (222F d'après titre), pour une contenance de trois hectares quatorze ares vingt-neuf centiares (3ha 14a 29ca). Revenu cadastral : 229 euros

- Une terre sise au lieu-dit « Aux Bornes Boures » cadastrée cadastrée ou l'ayant été - selon extrait cadastral récent datant de moins d'un an - section B, numéro **0235EP0000** (235E d'après titre), pour une contenance de un hectare septante ares septante-sept centiares (1ha 70a 77ca). Revenu cadastral : 121 euros.

La description des biens est établie de bonne foi, au vu des titres de propriété disponibles et des indications cadastrales, qui ne sont communiquées qu'à titre de simple renseignement.

Sous réserve de ce qui est mentionné dans les conditions de vente, 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.

Ci-après dénommés « le bien » ou « les biens ».

Origine de propriété

B. Bien propriété de Madame Véronique HANCE

COMMUNE DE JEMEPPE-SUR-SAMBRE - TROISIÈME DIVISION - SAINT-MARTIN

Une terre sise « Aux Bornes Boures », cadastrée ou l'ayant été - selon extrait cadastral récent datant de moins d'un an - section B, numéro **0224HP0000** (224H d'après titre), pour une superficie de trois hectares quinze ares vingt centiares (3ha 15a 20ca). Revenu cadastral : 223 euros.

La description des biens est établie de bonne foi, au vu des titres de propriété disponibles et des indications cadastrales, qui ne sont communiquées qu'à titre de simple renseignement.

Sous réserve de ce qui est mentionné dans les conditions de vente, 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.

Ci-après dénommé « le bien » ou « les biens ».

Origine de propriété

Mise à prix

La mise à prix s'élève à **quarante mille euros de l'hectare (40.000 €/ha) ; soit trois cent vingt mille cent quatre euros**

Enchère minimum

L'enchère minimum s'élève à mille euros (1.000 €). Cela signifie qu'une enchère de minimum mille euros (1.000 €) doit être effectuée ou un multiple de cette somme, et que des enchères inférieures à cette somme ne seront pas acceptées.

Début et clôture des enchères

Le jour et l'heure du début des enchères est **le lundi 11 mai 2026 à 12h**.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est **le mardi 19 mai 2026 à 12h**, 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

Après acceptation de l'enchère la plus élevée retenue par le vendeur, et sauf instruction contraire du notaire, le procès-verbal d'adjudication sera signé en l'étude du notaire David REMY, à Fernelmont, **le mercredi 27 mai à 17h00**.

L'attention de l'acquéreur est donc attirée sur la circonstance qu'il devra se rendre disponible pour se présenter en l'étude du notaire soussigné, le mercredi 27 mai à 17h00 ; sauf à prendre des dispositions préalables (par exemple : signature d'une procuration par acte notarié).

Visites et contact

Les amateurs pourront contacter l'étude du notaire David REMY, à Fernelmont, pour tout éclaircissement ou question quelconque relative à la vente par email (david.remy@belnot.be) ou par téléphone (081/83.34.99).

Les visites seront organisées par l'étude selon les modalités qui seront fixées directement avec l'amateur.

Séance d'information – lecture du cahier des charges

Une séance d'information visant à permettre au notaire David REMY, de répondre aux questions des amateurs ainsi qu'à commenter le contenu du présent cahier des charges a été fixée **au lundi 20 avril 2026 à 17h** par visioconférence (selon modalités d'inscription préalable communiquées aux amateurs par e-mail uniquement).

Transfert de propriété

L'adjudicataire deviendra propriétaire des biens vendus au moment où l'adjudication devient définitive.

Jouissance – Occupation

L'adjudicataire aura la jouissance des biens vendus, après l'enlèvement de la récolte croissante de 2026 et après s'être acquitté du prix, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels.

Droit de préemption – Droit de préférence

Pour autant qu'ils soient opposables, le notaire adjuge le cas échéant sous la condition suspensive du non-exercice du (des) droit(s) de préemption ou de préférence de toute personne à qui ce(s) droit(s) serai(en)t attribué(s) en vertu de la loi ou par convention.

L'exercice de ce(s) droit(s) a lieu dans les conditions et selon le mode que la loi ou la convention prévoient, et qui sont précisés dans les présentes conditions de vente.

Le vendeur déclare que les biens ne sont grevés d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel, ni d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire.

Etat du bien – Vices

Les biens sont vendus dans l'état où ils se trouvent au jour de l'adjudication, même s'ils ne satisfont 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 des biens ne sont pas garanties par le vendeur, même si un plan de mesurage ou de bornage, ancien ou récent, a été dressé.

Toute différence de contenance en plus ou en moins fera profit ou perte pour l'adjudicataire, même si elle excède un vingtième.

Mitoyennetés

Les biens sont vendus sans garantie de l'existence ou non de mitoyennetés.

Servitudes

Les biens sont vendus avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes dont ils pourraient être grevés ou avantageés.

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

Le vendeur déclare n'avoir établi aucune servitude à l'égard des biens et n'avoir aucune connaissance de servitudes apparentes, à l'exception pour ce qui concerne les parcelles 0222FP0000 et 0224HP0000 des conditions spéciales/particulières suivantes reprises dans les titres de propriété desdites parcelles :

- pour la parcelle 0222FP0000, étant l'acte Georges LAISSE du 19 décembre 2006, conditions particulières, ici, textuellement reproduites :

« ...

CONDITIONS PARTICULIERES

FLUXYS

Les vendeurs déclarent que la parcelle vendue paraît grevée d'une servitude de conduite souterraine appartenant à la société anonyme Fluxys, Avenue des Arts, 31 à 1040 Bruxelles et dont les conditions d'exercice sont les suivantes :

- *les propriétaires de la parcelle concernée devront subir cette servitude et s'engager à ne pas nuire à l'exploitation, à la surveillance ou à l'entretien des installations de gaz et à tolérer le cas échéant sur la surface de la parcelle concernée tous les travaux nécessaires à son exploitation ;*

- *s'il échet la société anonyme FLUXYS et les propriétaires de la susdite parcelle se mettront d'accord sur les conditions pour l'usage du droit de servitude, soit en se référant à la loi, soit par solution particulière. Compte tenu des caractéristiques techniques de l'installation de gaz naturel, une bande de terrain qui s'étend sur la longueur de la canalisation dans la parcelle vendue et sur une largeur de quatre mètres quinze centimètres soit deux mètres de part et d'autre de la conduite, il ne peut-être procédé à la modification du profil du terrain. Même à l'extérieur de l'emprise précitée, il est interdit d'effectuer des excavations ou creusements susceptibles de menacer la stabilité du sol ou du sous-sol dans lesquels la canalisation est placée ou de provoquer un quelconque dommage à celle-ci.*

L'acquéreur reconnaît avoir parfaite connaissance de l'existence de cette servitude et avoir reçu à ce sujet les documents suivants :

- *Une copie de l'Arrêté Royal du douze septembre mil neuf cent quatre-vingt-huit, relatif aux prescriptions et obligations de consultation et d'information à respecter lors de l'exécution de travaux à proximité d'installations ou de transport de produits gazeux et autres par canalisation ;*

- *Une copie de la liste des arbres et arbustes autorisés.*

L'acquéreur sera purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur à ce sujet et sans que la présente clause ne puisse conférer à des tiers plus de droits qu'ils n'en auraient en vertu des titres réguliers et non prescrits ou en vertu de la loi... »

- pour la parcelle 0224HP0000, étant l'acte Philippe RAVET du 11 juin 2010, conditions spéciales, ici, textuellement reproduites :

« ...

CONDITIONS SPECIALES

Aux termes de l'acte du Notaire Jacques Ravet prénommé du 16 octobre 1964 prévanté dans l'origine de propriété, il se lit expressément ce qui suit :

« Monsieur Henricot vendeur, se réserve pour lui et ses ayants cause et pour une durée de nonante neuf ans à compter de ce jour, le droit exclusif de chasse sur les terrains vendus et ce gratuitement.

Monsieur et Madame Hance s'obligent et obligent leurs ayants cause à tout titre à n'entraver en rien ce droit de chasse réservé et renoncent à réclamer aucun dégât de gibier à Monsieur Henricot ou à ses ayants-cause.

En cas de vente, Monsieur et Madame Hance s'obligent à imposer cette même obligation aux acquéreurs et à insérer dans l'acte de vent les clauses ci-dessus ».

La donataire fera son affaire personnelle desdites stipulations et servitudes et elle est, le cas échéant, purement et simplement subrogée dans tous les droits et obligations du donateur à cet égard, et ce, pour autant que lesdites stipulations soient encore d'application et se rapportent au bien présentement donné, le tout sans aucun recours contre le donateur ni intervention de la part de ce dernier, qui déclare toutefois, qu'à sa connaissance, aucune modification n'est intervenue à ce sujet... »

Par ailleurs, toujours concernant la parcelle 0222FP0000, il est extrait d'un acte reçu par le notaire instrumentant le 27 mars 2025, transcrit à Namur sous la référence 45-T-08/04/2025-04402, ledit acte contenant constitution de servitudes par les comparants aux profit de la société ELIA ASSET, ce qui suit, ci-après textuellement reproduit :

« ...

CONSTITUTION DES DROITS DE SERVITUDE

Ceci exposé, les comparants d'une part confèrent, par les présentes, une servitude de passage au profit d'ELIA ASSET, comparant d'autre part et l'autorise à placer et à exploiter sur le bien ci-dessous décrit un ou plusieurs câbles souterrains haute tension (2 x 150 kV) et ses/leurs équipements.

Le fonds dominant est constitué par l'infrastructure d'ELIA ; le fonds servant est la parcelle de terrain appartenant aux propriétaires comparants d'une part :

ASSIETTE DE LA SERVITUDE

COMMUNE DE JEMEPPE-SUR-SAMBRE - Troisième division - SAINT-MARTIN

Une contenance de sept ares quarante-neuf centiares (07a 49ca) à prendre dans une pâture sise au lieu-dit « Campagne de Govaux », cadastrée ou l'ayant été - selon extrait cadastral récent datant de moins d'un an - section B, numéro **0222FP0000**.

Telle que cette superficie figure et est reprise sous teinte hachurée bleue au procès-verbal de mesurage dressé par Monsieur Paul de MOFFARTS, géomètre-expert immobilier, délégué de la société Bureau de MOFFARTS et ASSOCIES, à Tervueren, le 19 octobre 2022, enregistré dans la base de données des plans de délimitation de l'administration générale de la documentation patrimoniale sous le numéro **92107-10045**.

CONDITIONS

1. Propriété

Les propriétaires du fonds servant/les comparants d'une part conservent l'entière propriété de l'assiette de la servitude/du terrain occupé/appelé à être occupé par les installations d'ELIA ASSET.

2. Etat du bien – Servitudes – Mitoyennetés

La présente convention a été établie entre les parties en considérant la parcelle de terrain concernée par celle-ci dans l'état dans lequel elle se trouve, avec toutes les servitudes apparentes ou non, continues ou discontinues, actives ou passives dont celle-ci pourrait être grevée, quitte à ELIA ASSET ou ses ayants droit à profiter des unes et de se défendre des autres, le tout à leurs risques et périls sans recours contre les propriétaires.

Les propriétaires déclarent qu'à leur connaissance il n'existe pas de servitude sur la parcelle de terrain concernée et que, personnellement, il n'en n'a conféré aucune, hormis celle de la conduite INOVYN, dont la situation figure au plan prévauté.

3. Droit au maintien des installations d'ELIA ASSET

Les propriétaires autorisent ELIA ASSET à conserver à demeure l'installation précisée ci-avant jusqu'à l'échéance fixée ci-dessous.

4. Modalités de l'exercice du droit de servitude

L'exercice de la servitude conventionnelle par ELIA ASSET s'effectuera de la façon suivante :

- Les câbles 150 kV et les câbles de drainage sont installés dans un remblai de dolomie et protégés par des dalles de couverture placées environ à 20 cm au-dessus des câbles. La liaison comporte également un câble de signalisation placé au-dessus des dalles de couverture et protégé par des couvre-câbles. Dans la tranchée sont également prévues des bandes de signalisation ainsi qu'un treillis avertisseur ;
- Les câbles haute tension répondent aux prescriptions prévues dans le Règlement Général sur les Installations Electriques (R.G.I.E.) ;
- Les câbles haute tension sont placés en moyenne à une profondeur d'environ 1,4 mètres et les bandes de signalisation à une profondeur de 1 mètre ;
- Pendant le placement de la canalisation et de ses équipements, ELIA ASSET a temporairement le droit d'utiliser une bande de terrain d'une largeur suffisante pour permettre le passage du personnel, des véhicules et du matériel d'entreprise, et la surveillance du chantier ;
- ELIA ASSET est tenue de prendre toutes les dispositions nécessaires de sorte que lors du placement, l'entretien et l'exploitation de la canalisation et de ses équipements, il soit causé le moins d'inconvénients possibles aux propriétaires.
- ELIA ASSET s'engage à remettre le terrain dans son état d'origine et à indemniser l'occupant de tous les dégâts matériels occasionnés par le placement ou l'exploitation de la canalisation.
- Les propriétaires s'engagent à respecter le Règlement Général sur les Installations électriques.

- Tenant compte des caractéristiques techniques de la canalisation, il découle de la servitude que, dans la bande de terrain précitée, il ne peut être procédé, sans l'accord préalable et écrit d'ELIA ASSET, entre autres :

- à la construction de bâtiments ou locaux clôturés;
- au stockage de matériaux et marchandises;
- à la modification du niveau du terrain;
- à l'enfoncement de poteaux et piquets;
- à l'usage de pelles mécaniques;
- à la plantation d'arbres à hautes tiges;
- au versage de décombres ou de terre de déblais.

- Dans l'hypothèse où les propriétaires ou leurs ayants droit ne respectent pas leur engagement à ce propos, ELIA ASSET sera en droit de procéder à l'enlèvement des infrastructures et plantations litigieuses sans que ceux-ci ne puissent réclamer un quelconque dédommagement.

ELIA ASSET pourra également, par toute voie de droit, ordonner l'arrêt des travaux non autorisés par elle;

- Les propriétaires et leurs ayants droit permettront en tout temps à ELIA ASSET ou à tout tiers désigné par elle d'avoir accès à la parcelle de terrain faisant l'objet de la présente convention, ceci afin de permettre à ELIA ASSET de surveiller, entretenir, réparer les installations qui sont la siennes, sans que cette énumération ne puisse être considérée comme exhaustive ;

- L'accès aux installations d'ELIA ASSET se fera de la manière la moins dommageable pour les propriétaires ou leurs ayants droit. Avant d'accéder à la parcelle de terrain objet de la servitude, ELIA ASSET adressera aux propriétaires un avis avec un préavis de minimum 15 jours. Un état des lieux sera établi de commun accord avant et après l'exercice du droit de passage et les éventuels dommages occasionnés à la suite de l'utilisation de l'assiette de terrain où s'est exercé le droit de passage seront évalués de commun accord par les parties à la présente ou à dire d'expert désigné par les parties ;

- En cas de force majeure, de péril imminent ou d'impérieuse nécessité, l'accès aux installations d'ELIA ASSET se fera sans préavis. Les propriétaires seront, toutefois, avisés de la nécessité d'accès dans les meilleurs délais par ELIA ASSET. Dans cette hypothèse, ELIA ASSET mettra également tout en œuvre pour accéder de la manière la moins dommageable pour les propriétaires ou leurs ayants droit à ses installations et dédommagera ceux-ci des éventuels dégâts matériels occasionnés par l'exercice du droit de passage lui conféré ;

- les propriétaires et leurs ayant-droits s'engagent à contacter ELIA ASSET lorsqu'ils souhaitent introduire une demande de permis d'urbanisme pour un projet situé sur la parcelle visée ci-dessus.

- Au moindre doute concernant l'application des mesures de sécurité précitées, le propriétaire prendra contact avec ELIA ASSET – Contact Center Sud, Rue Phocas Lejeune 23 à 5032 Les Isnes (Gembloux) - téléphone 081/23.77.00 - fax : 081/23.70.06 - courriel : contactcentersud@elia.be.

5. Assurances - Responsabilité

ELIA ASSET ou ses ayants droit resteront propriétaires des installations haute tension (HT) et de ses accessoires établis sous la parcelle faisant l'objet de la servitude conventionnelle.

Pour ce motif, ELIA ASSET ou ses ayants droit supporteront seuls tous les dommages susceptibles d'être occasionnés par l'exploitation et la présence des installations concernées, à l'entière décharge des propriétaires ou leurs ayants droit.

6. Accès aux installations

Conformément aux dispositions du Règlement Général sur les Installations Electriques (R.G.I.E.), l'accès aux installations qui appartiennent à ELIA ASSET est exclusivement géré par celle-ci en application de ses procédures de sécurité.

A cet effet, les comparants s'engagent à se communiquer mutuellement et dans les plus brefs délais leur procédure de sécurité respective s'il échet.

7. Durée

La servitude constituée dans le cadre du présent acte est conclue pour la durée des installations concernées par elle.

A l'échéance, les parties s'entendront sur le devenir de la servitude et des installations.

En tout état de cause, cela ne pourra engendrer un coût ou une perte pour les propriétaires.

8. Impôts, taxes et redevances.

Tous les impôts, taxes et redevances dus en raison de la présence de l'infrastructure d'ELIA ASSET sur le terrain objet de la présente restent à charge exclusive d'ELIA ASSET... »

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

Dégâts du sol ou du sous-sol

L'adjudicataire est subrogé, sans garantie de leur existence, dans tous les droits que le vendeur pourrait faire valoir contre des tiers à raison des dommages qui auraient pu être causés au sol ou au sous-sol par des travaux d'exploitation, de quelque nature qu'ils soient.

Si le vendeur renonce aux éventuels dommages et intérêts ou si le vendeur a été antérieurement indemnisé, l'adjudicataire devra prendre les biens dans l'état où ils se trouvent, sans recours contre le vendeur pour quelque motif que ce soit, notamment pour défaut de réparation des dommages indemnisés.

Actions en garantie

L'adjudicataire est de même subrogé dans tous les droits que le vendeur pourrait faire valoir contre les ouvriers, entrepreneurs ou architectes qu'il aurait employés pour les travaux ou constructions, et notamment ceux résultant de l'article 1792 de l'ancien Code civil.

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 aux biens vendus 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 les biens 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.

Impôts

L'adjudicataire supportera toutes les contributions et taxes généralement quelconques grevant les biens, prorata temporis, à compter de son entrée en jouissance, à l'exception des taxes sur la seconde résidence et de celles recouvrables par annuités.

L'adjudicataire paiera notamment, au prorata de sa jouissance, le précompte immobilier frappant les biens ; il en est de même pour les éventuelles taxes de voiries, d'égouts et autres frappant les biens.

Statut administratif du bien

A. Information circonstanciée

1. Généralités

Nonobstant le devoir d'information du vendeur et les renseignements urbanistiques légaux à obtenir, les adjudicataires sont informés de la possibilité de recueillir de leur côté tous renseignements (prescriptions, permis, etc.) sur la situation urbanistique des biens auprès du service de l'urbanisme de la commune.

En outre, il est rappelé :

- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur les biens aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du Code de développement territorial ci-après « CoDT », à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

2. Informations

Conformément aux dispositions du Code wallon du Développement Territorial (CoDT), le notaire instrumentant a demandé par courrier au Collège Communal de Jemeppe-sur-Sambre les informations visées aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CoDT ainsi que par les articles D.IV.1, §3, 2°, D.IV.18, 1°, D.IV.30, §1^{er} et §3, D.IV.52 et D.IV.97 du CoDT.

La Commune de Jemeppe-sur-Sambre a répondu audit courrier par lettre du 20 février 2026 (mis à disposition des amateurs sur le site Biddit.be et l'original sera remis par les vendeurs à l'adjudicataire des biens).

3. Aménagement du territoire – Urbanisme

a. Normes

Les biens sont repris :

- en zone agricole au plan de secteur ;
- en zone agricole d'intérêt paysager avec couloir de servitude de transport de gaz au schéma de développement communal ;
- en zone de prévention forfaitaire ou de surveillance des captages d'eau.

b. Autorisation en vigueur

Les biens :

- ne font 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 intégré) délivré après le premier janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme numéro 1 ou 2 en vigueur.

- n'abritent aucun établissement soumis à permis d'environnement (classe I ou II – anciennement permis d'exploiter) ou à déclaration environnementale de classe III (par exemple, citerne à mazout de 3.000 litres ou plus, citerne au gaz de 300 litres ou plus, unité d'épuration individuelle, ...).

c. Déclarations du vendeur

Le vendeur déclare :

- si besoin est, que les informations susmentionnées n'appellent pas d'observations particulières de sa part ;
- en application des articles D.IV.97 et suivants du CoDT, ne pas avoir connaissance d'autres informations à délivrer quant au statut administratif des biens, autres que celles délivrées par la Commune ;
- ne pas avoir réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D. VII.1.1, 2° et 7° et qu'aucun procès-verbal n'a été dressé.

d. Situation existante

Le vendeur garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur les biens avec les prescriptions urbanistiques. Il déclare en outre qu'à sa connaissance les biens ne sont affectés, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.

Le vendeur déclare que les biens sont actuellement affectés à un usage **agricole (terres)** et que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard.

Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner aux biens, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

Le vendeur déclare que les biens ci-dessus n'ont fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur les biens aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

4. Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel

Le vendeur déclare que les biens ne sont visés ni par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ou soumis au droit de préemption visé à l'article D.VI.17 du CoDT.

5. Protection du patrimoine – Monuments et sites

Le vendeur déclare que les biens ne sont visés ni par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même Code, dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine...).

6. Zones à risque

Le vendeur déclare que les biens vendus sont concernés, en tout ou en partie, ainsi que la cartographie Walonmap le mentionne, par la présence de minière de fer et que, pour le surplus, ne sont pas exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements

miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines ou cavités souterraines ou le risque sismique.

7. Zones inondables

Le notaire déclare que les biens :

- Sont traversés par un axe de ruissellement.
- se trouvent dans une zone délimitée par la cartographie reprise sur le site Géoportail de la Wallonie comme présentant un risque faible à moyen d'inondation par débordement de cours d'eau ou ruissellement.

L'adjudicataire est, dès à présent, informé du fait que cette situation peut entraîner des restrictions, des exigences ou le respect de conditions particulières lors de la réalisation d'actes et travaux. Cette situation peut aboutir à un refus de permis. Ces conditions ou refus relèvent du pouvoir d'appréciation de l'administration compétente et dépendent des spécificités propres du projet envisagé.

L'acquéreur a été invité à prendre tous les renseignements utiles auprès de l'administration compétente.

8. Périmètre de zone vulnérable

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance les biens vendus ne sont pas repris dans ou à proximité d'un des périmètres « SEVESO » adoptés en application des articles D.II.31, §2 et D.II.57 du CoDT et plus généralement, soit repris dans un des périmètres visés à l'article D.IV.57 du CoDT susceptibles de conditionner lourdement voire hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis de lotir...).

9. Patrimoine naturel

Le vendeur déclare que les biens ne sont situés ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°.

10. Règlements publics

En outre, les biens seront vendus avec toutes les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des règlements publics pris notamment en matière d'urbanisme, d'environnement et d'aménagement du territoire.

B. Données techniques – Équipements

1. Aisance de voiries

Le vendeur déclare que les biens bénéficient d'un accès à une voirie, non équipée, d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

2. Alignement - Emprise

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, les biens ne sont pas concernés par une servitude d'alignement, ni grevée d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers, sous réserve de ce qui est indiqué ci-après concernant la canalisation INOVYN et la ligne haute tension ELIA.

3. Servitude légale et servitude d'utilité publique

La présente vente aura lieu sans aucune garantie concernant les servitudes légales et, notamment, celles qui résultent des prescriptions de l'Administration en matière d'urbanisme qui pourraient affecter les biens objets des présentes et au sujet desquelles les adjudicataires devront prendre toutes informations et en tout cas, dispenser le vendeur de fournir ici plus amples renseignements à ce sujet.

L'attention des adjudicataires éventuels est, dès à présent, attirée sur la nécessité de vérifier sur le site internet <http://klim-cicc.be> la présence éventuelle de toutes canalisations de gaz naturel ou autres sur les biens et il est ici rappelé aux parties que lorsque des travaux sont prévus à proximité directe d'une canalisation ou d'un câble, ceux-ci doivent être notifiés aux autorités compétentes dès la phase de conception.

A ce sujet, le vendeur précise que les parcelles vendues sont concernées, en toute ou en partie, par une ligne haute tension ELIA, ainsi que par une canalisation souterraine INOVYN, lesquelles sont constitutives de servitude légale d'utilité publique.

4. Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement :

Le vendeur déclare que les biens objets des présentes n'ont fait l'objet d'aucun permis d'environnement ou d'un permis unique mais d'une déclaration de classe 3.

C. Assainissement du sol en région wallonne

1. Information disponible

Les extraits conformes de la Banque de données de l'état des sols, datés du 03 février 2026, énoncent que les parcelles objets du présent actes ne sont pas soumises à des obligations particulières au regard du décret sols.

2. Déclaration de destination

A. Destination

Les biens prédécrits ont un usage « agricole » selon ladite législation.

B. Portée

Le vendeur prend acte de cette déclaration et déclare :

- ne pas avoir exercé sur les biens d'activités pouvant engendrer une pollution du sol ou ne pas avoir abandonné de déchets sur ces biens pouvant engendrer une pollution ;
- ne pas avoir connaissance de l'existence présente ou passée sur ce mêmes biens d'un établissement ou de l'exercice présent ou passé d'une activité figurant sur la liste des établissements et activités susceptibles de causer une pollution du sol au sens dudit décret en vigueur en Région Wallonne.

Pour autant que ses déclarations aient été faites de bonne foi, et qu'il ne soit pas l'auteur d'une éventuelle pollution, le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et des éventuelles obligations d'assainissement du sol qui seraient imposées quant aux biens, et que le prix de vente a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que l'adjudicataire accepte expressément.

En conséquence, seul l'adjudicataire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner aux biens. L'adjudicataire est, dès à présent, avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

Cette exonération ne sera toutefois pas opposable aux autorités publiques et sera considérée comme nulle et non avenue dans le cas où le vendeur serait identifié par les autorités comme l'auteur, le cas échéant présumé, d'une éventuelle pollution ou comme débiteur, à quelque autre titre, de la charge d'assainissement ou d'une mesure de gestion.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire instrumentant des obligations éventuelles d'assainissement et des titulaires des dites obligations, tels qu'ils sont notamment décrits à l'article 26 dudit décret.

3. Information circonstanciée

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

E. Observatoire foncier wallon

Informé 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, de notifier audit Observatoire toute vente de « parcelle agricole » ou de « bâtiment agricole », le vendeur, interpellé par le Notaire instrumentant quant à la localisation des biens vendus en zone agricole ou pas, ou de leur inscription dans le SiGeC ou pas, déclare que les biens présentement vendus sont situés en zone agricole.

En conséquence de quoi, il sera procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire Foncier par le notaire instrumentant.

B. Conditions générales de vente

Champ d'application

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

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

Adhésion

Article 2. La vente online sur biddit.be s'analyse comme un contrat d'adhésion.

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

Mode de la vente

Article 3. L'adjudication a lieu publiquement en une seule séance aux enchères online.

Article 4. Le fait de ne pas mettre le bien aux enchères ou de ne pas l'adjuger emporte, à l'égard de tout intéressé, signification du retrait du bien de la vente.

Article 5. Le notaire dirige la vente. Il doit fixer une enchère minimum. Il peut à tout moment et sans devoir se justifier, entre autres :

- a) suspendre la vente;
- b) retirer un ou plusieurs biens de la vente ;
- c) refuser une enchère, ou la déclarer non avenue pour toute cause juridique justifiable (incapacité, insolvabilité,...) ; il peut reprendre les enchères précédentes par ordre décroissant sans que les enchérisseurs ne puissent s'y opposer ;
- d) en cas de décès de l'enchérisseur retenu par le notaire avant la signature du procès-verbal d'adjudication, soit refuser son enchère et se tourner vers un des enchérisseurs précédents, soit se tourner vers les héritiers de l'enchérisseur décédé ou à une ou plusieurs personne(s) désignée(s) par les successibles de l'enchérisseur décédé.
- e) exiger de chaque enchérisseur une garantie ou une caution (à établir aux frais de l'enchérisseur) ;
- f) corriger toute erreur commise au cours de la réception des enchères ou lors de l'adjudication ;
- g) sous réserve des limitations légales, modifier les conditions de vente ou les compléter avec des clauses qui n'obligent que les enchérisseurs subséquents ;
- h) décider dans les conditions spéciales de vente que l'adjudication peut avoir lieu sous la condition suspensive de l'obtention d'un financement par l'adjudicataire, et pour autant que ce dernier la sollicite. Si cette faculté n'est pas prévue dans les conditions spéciales de vente, l'adjudicataire ne peut dès lors pas s'en prévaloir.
- i) si plusieurs biens sont mis en vente, former des lots distincts et puis, en fonction des enchères, les adjuger par lot ou en une ou plusieurs masses en vue d'obtenir le meilleur résultat. Si les résultats sont similaires, la priorité sera donnée à l'adjudication des lots séparément. Cette disposition ne porte pas préjudice à l'article 50, alinéa 2, de la loi sur le bail à ferme lorsque celui-ci est d'application.

Le notaire tranche souverainement toutes les contestations.

Enchères

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

Le notaire fixe souverainement le montant minimum des enchères.

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

Le déroulement d'une vente online sur biddit.be

Article 8. Chaque personne qui souhaite émettre une enchère peut le faire durant la période déterminée dans les conditions de vente et annoncée dans la publicité.

Article 9. La période des enchères est fixée à huit jours calendrier. Les conditions spéciales de vente mentionnent le jour et l'heure de début et le jour et l'heure de clôture des enchères. Il est possible d'émettre des enchères durant cette période, sous réserve du sablier.

Si une ou plusieurs enchères sont émises au cours du délai de 5 minutes précédant l'heure de clôture des enchères, le mécanisme du « sablier » s'actionne automatiquement. Cela signifie dans ce cas que la durée pour émettre des enchères est prolongée de cinq minutes. Durant cette prolongation, seuls ceux qui ont déjà émis une enchère préalablement à l'heure de clôture initiale, peuvent enchérir. Si, pendant la prolongation, une ou plusieurs enchères ont été émises par ces enchérisseurs, le « sablier » de 5 minutes s'actionne à nouveau à partir de la fin des 5 minutes précédentes. Les enchères sont dans tous les cas clôturées au jour tel que prévu dans les conditions spéciales de vente, de sorte que le « sablier » cesse en tout état de cause à minuit du jour de la clôture des enchères.

En cas de dysfonctionnement généralisé de la plateforme aux enchères, la période pour émettre des enchères sera prolongée ou reprise comme déterminé par le site internet.

Système d'enchères

Article 10.

Général

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

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

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

Primauté des enchères automatiques

Les enchères automatiques ont toujours priorité sur les enchères manuelles.

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

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

Plafond (atteint)

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

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

Conséquences d'une enchère

Article 11. L'émission d'une enchère online implique que, jusqu'au jour de la clôture des enchères ou jusqu'au retrait du bien de la vente, chaque enchérisseur :

- reste tenu par son enchère et s'engage à payer le prix qu'il a offert ;
- adhère aux conditions d'utilisation du site internet selon la procédure prévue à cette fin ;
- fasse connaître son identité selon le procédé électronique prévu sur le site ;
- adhère à toutes les obligations reprises dans les conditions de vente et, plus spécifiquement, signe ses enchères selon le procédé électronique prévu sur le site ;
- reste à la disposition du notaire.

Article 12. Après la clôture des enchères, l'émission d'une enchère online implique que :

- les 5 enchérisseurs (différents) ayant émis les offres les plus élevées restent tenus et demeurent à la disposition du notaire jusqu'à la signature de l'acte d'adjudication ou au retrait du bien de la vente, ce néanmoins pendant maximum 10 jours ouvrables après la clôture des enchères ;
- l'enchérisseur retenu par le notaire conformément à l'article 13 des présentes conditions générales de vente et dont le montant de l'offre a été accepté par le vendeur, comparaisse devant le notaire pour signer le procès-verbal d'adjudication.

La clôture des enchères

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

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

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

Refus de signer le PV d'adjudication

Article 14. Par dérogation au droit commun, la vente ne se réalise qu'au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication par le notaire instrumentant, de sorte qu'il s'agit d'un contrat solennel. Tant que le procès-verbal d'adjudication n'a pas été signé, la vente n'est pas parfaite.

Chaque enchérisseur, retenu par le notaire et dont l'offre a été acceptée par le vendeur, doit signer le procès-verbal d'adjudication au moment fixé par le notaire et ce à concurrence du montant le plus élevé qu'il a offert. S'il s'abstient de signer le procès-verbal d'adjudication, il est défaillant. Le notaire instrumentant mentionne l'identité de l'enchérisseur/des enchérisseurs

défaillant(s) et le montant de son/leur enchère la plus élevée dans le procès-verbal d'adjudication.

Le vendeur a alors le choix de :

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

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

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

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

Quant aux enchérisseurs précédents qui sont également défaillants, chacun d'eux doit payer une indemnité forfaitaire de **€ 5.000 (cinq mille euros)**.

Lorsque plusieurs enchérisseurs sont successivement défaillants, leurs indemnités telles que déterminées ci-avant se cumulent.

Le vendeur qui a accepté l'offre d'un enchérisseur retenu par le notaire, doit signer le procès-verbal d'adjudication au moment fixé par le notaire. S'il s'abstient de signer le procès-verbal d'adjudication, il est défaillant.

L'enchérisseur a alors le choix de :

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

Mise à prix et prime

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

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

Le premier enchérisseur qui offre un montant égal ou supérieur à celui de la mise à prix, reçoit une prime correspondant à un pourcent (1 %) de sa première offre, à condition que le bien lui soit définitivement 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. Le notaire diminuera donc la mise à prix sur biddit.be (« Prix de départ abaissé »).

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

Article 16. Les conditions spéciales de vente peuvent déterminer que l'adjudication se fera sous la condition suspensive d'obtention d'un financement par l'adjudicataire. Si cette dernière n'est pas prévue, l'adjudicataire ne pourra se prévaloir de cette condition suspensive. Les conditions spéciales de vente détermineront les modalités de cette condition. En cas de défaillance de la condition, la personne qui a acheté sous condition suspensive supporte les frais exposés en vue de l'adjudication dans les limites fixées par les conditions de vente.

Subrogation légale

Article 17. L'adjudicataire renonce à la subrogation légale qui existe à son profit en vertu de l'article 5.220, 3°, du Code civil, et donne mandat aux créanciers inscrits, aux collaborateurs du notaire et à tous intéressés, agissant conjointement ou séparément, pour donner mainlevée et requérir la radiation de toutes inscriptions, transcriptions et mentions qui existeraient à son profit en vertu de la subrogation susmentionnée, malgré sa renonciation.

Déguerpissement

Article 18. Le propriétaire ou l'un d'entre eux qui habite ou occupe le bien vendu est tenu d'évacuer celui-ci et de le mettre à la disposition de l'adjudicataire endéans le délai fixé dans

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

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

Adjudication à un colicitant

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

Porte-fort

Article 20. L'enchérisseur à qui le bien est adjudgé et qui déclare se porter fort pour un tiers, est tenu endéans le délai fixé pour le paiement du prix ou, le cas échéant, endéans le délai fixé par le notaire, de présenter à ce dernier la ratification authentique de celui pour lequel il s'est porté fort. A défaut de ratification endéans ce délai, cet enchérisseur est irréfragablement réputé avoir fait l'acquisition pour son propre compte.

Déclaration de command

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

Caution

Article 22. Tout enchérisseur ou adjudicataire est tenu, à ses frais et à première demande du notaire, de fournir solvable caution ou de lui verser une somme d'argent à titre de garantie, fixée 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 23. Toutes les obligations découlant de la vente reposent de plein droit, solidairement et indivisiblement, sur l'adjudicataire, sur tous ceux qui ont fait une enchère pour l'adjudicataire, sur tous ceux qui achètent pour compte commun, sur ceux qui ont acheté pour lui en qualité de porte-fort ou qui se sont déclarés command, sur les cautions entre eux et sur celles pour lesquelles elles se portent fort, de même que sur les héritiers et ayants droit de chaque personne visée.

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

Prix

Article 24. L'adjudicataire doit payer le prix en euros en l'étude du notaire **endéans les six semaines à compter du moment où l'adjudication est définitive**. Aucun intérêt n'est dû au vendeur pendant cette période.

Ce paiement est libératoire pour l'adjudicataire.

Le paiement ne peut se faire que par virement sur le compte tiers du notaire.

L'adjudicataire est tenu de déclarer dans le procès-verbal d'adjudication par le débit de quel compte bancaire il va s'acquitter ou il s'est acquitté du prix de vente et des frais.

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

Frais

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

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

- vingt-huit pour cent (28,00%), pour les prix d'adjudication jusqu'à trente mille euros (€ 30.000,00) ;
- vingt-et-un virgule quatre-vingt-cinq pour cent (21,85%), pour les prix d'adjudication

au-delà de trente mille euros (€ 30.000,00) et jusqu'y compris quarante mille euros (€ 40.000,00);

- vingt virgule zéro cinq pour cent (20,05%), pour les prix d'adjudication au-delà de quarante mille euros (€ 40.000,00) jusqu'y compris cinquante mille euros (€ 50.000,00);
- dix-huit virgule nonante pour cent (18,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (€ 50.000,00) jusqu'y compris soixante mille euros (€ 60.000,00);
- dix-huit virgule dix pour cent (18,10%), pour les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros (€ 60.000,00) jusqu'y compris septante mille euros (€ 70.000,00);
- dix-sept virgule quarante-cinq pour cent (17,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de septante mille euros (€ 70.000,00) jusqu'y compris quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00);
- seize virgule nonante pour cent (16,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00) jusqu'y compris nonante mille euros (€ 90.000,00);
- seize virgule cinquante pour cent (16,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (€ 90.000,00) jusqu'y compris cent mille euros (€ 100.000,00);
- seize virgule vingt pour cent (16,20%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent mille euros (€ 100.000,00) jusqu'y compris cent dix mille euros (€ 110.000,00);
- quinze virgule nonante pour cent (15,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent dix mille euros (€ 110.000,00) jusqu'y compris cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00);
- quinze virgule soixante pour cent (15,60%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00) jusqu'y compris cent cinquante mille euros (€ 150.000,00);
- quinze virgule vingt pour cent (15,20%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent cinquante mille euros (€ 150.000,00) jusqu'y compris cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00);
- quatorze virgule nonante pour cent (14,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00) jusqu'y compris deux cent mille euros (€ 200.000,00);
- quatorze virgule septante pour cent (14,70%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent mille euros (€ 200.000,00) jusqu'y compris deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00);
- quatorze virgule cinquante-cinq pour cent (14,55%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00) jusqu'y compris deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00);
- quatorze virgule quarante pour cent (14,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00) jusqu'y compris deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00);
- quatorze virgule vingt-cinq pour cent (14,25%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00) jusqu'y compris trois cent mille euros (€ 300.000,00);
- quatorze virgule quinze pour cent (14,15%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent mille euros (€ 300.000,00) jusqu'y compris trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00);
- quatorze virgule zéro cinq pour cent (14,05%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00) jusqu'y compris trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) ;
- treize virgule quatre-vingt-cinq pour cent (13,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) jusqu'y compris quatre cents mille euros (€ 400.000,00) ;
- treize virgule quatre-vingt pour cent (13,80%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents mille euros (€ 400.000,00) jusqu'y compris quatre cents vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) ;
- treize virgule septante-cinq pour cent (13,75%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) jusqu'y compris cinq cents mille euros (€

500.000,00) ;

- treize virgule soixante pour cent (13,60%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents mille euros (€ 500.000,00) jusqu'y compris cinq cents cinquante mille euros (€ 550.000,00) ;

- treize virgule cinquante pour cent (13,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents cinquante mille euros (€ 550.000,00) jusqu'y compris six cents mille euros (€ 600.000,00) ;

- treize virgule quarante-cinq pour cent (13,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de six cents mille euros (€ 600.000,00) jusqu'y compris sept cents cinquante mille euros (€ 750.000,00) ;

- treize virgule trente pour cent (13,30%), pour les prix d'adjudication au-delà de sept cents cinquante mille euros (€ 750.000,00) jusqu'y compris un million d'euros (€ 1.000.000,00) ;

- treize virgule quinze pour cent (13,15%) pour les prix d'adjudication au-delà de un million d'euros (€ 1.000.000,00) jusqu'y compris deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) ;

- douze virgule nonante-cinq pour cent (12,95%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) jusqu'y compris trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) ;

- douze virgule nonante pour cent (12,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) jusqu'y compris quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00) ;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Compensation

Article 26. L'adjudicataire ne peut opposer aucune compensation entre le prix d'adjudication et une ou plusieurs créances, de quelque nature qu'elle soit, qu'il pourrait avoir contre le vendeur.

Il existe deux exceptions à cette règle :

- si l'adjudicataire peut bénéficier d'une prime de mise à prix, il peut porter cette prime en déduction du prix dû ;

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

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

Intérêts de retard

Article 27. Passés les délais de paiement, quel que soit le motif du retard et sans préjudice à l'exigibilité, l'adjudicataire devra, de plein droit et sans mise en demeure, les intérêts sur le prix, les frais et charges accessoires, ou la partie de ceux-ci restant due et ce, depuis le jour de l'exigibilité jusqu'au jour du paiement. Le taux d'intérêt sera fixé dans les conditions de la vente. A défaut, le taux d'intérêt légal en matière civile majoré de quatre pour cent sera d'application.

Sanctions

Article 28. A défaut pour l'adjudicataire, fût-il colicitant, de payer le prix, les intérêts, les frais ou autres accessoires de la vente ou, à défaut par lui d'exécuter d'autres charges ou conditions de celle-ci, le vendeur a le droit :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pouvoirs du mandataire

Article 29. Lorsqu'un vendeur, un adjudicataire ou tout autre intervenant constitue un ou plusieurs mandataire(s) aux termes des conditions de la vente, chacun de ces mandataires est censé disposer des pouvoirs suivants :

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

- consentir tout délai de paiement, consentir à toutes mentions et subrogations avec ou sans garantie;

- renoncer à tous droits réels, à l'action résolutoire et à la subrogation légale, donner mainlevée et consentir à la radiation de toutes inscriptions, transcriptions et mentions marginales, saisies et oppositions, de dispenser l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de toute inscription d'office, avec ou sans constatation de paiement

- engager toutes poursuites et pratiquer toutes saisies, faire revendre sur folle enchère et mettre en œuvre tous autres moyens d'exécution;

- passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer et, en général, faire tout ce que les circonstances imposeront.

Avertissement

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

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

C. Les définitions

- **Les conditions de vente** : toutes les dispositions qui sont reprises dans les conditions générales et spéciales ou dans le procès-verbal d'adjudication.

- **Le vendeur** : le propriétaire ou toute personne qui requiert de vendre et qui met le bien en vente, même si le bien n'est pas encore effectivement vendu.

- **L'adjudicataire** : celui ou celle à qui le bien est adjugé.

- **Le bien** : le bien immeuble ou les biens immeubles qui sera ou seront mis en vente et qui sera ou seront vendu(s), sauf retrait de la vente-;

- **La vente online** : la vente conclue online et qui se déroule via www.biddit.be. La vente se déroule le cas échéant conformément aux articles 1193 et 1587 du Code judiciaire. Il s'agit d'un synonyme de vente publique.

- **La vente** : la convention conclue entre le vendeur et l'adjudicataire.

- **L'offre online/l'enchère online**: l'enchère émise par le biais du site internet sécurisé www.biddit.be, développé et géré sous la responsabilité de la Fédération royale du notariat belge (Fednot).

- **L'enchère manuelle** : l'enchère émise ponctuellement ;

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

D. Procuration

Les requérants/les vendeurs déclarent par les présentes constituer pour mandataire, tous collaborateurs de l'étude du notaire David REMY soussigné, avec pouvoir d'agir séparément, Auxquels ils donnent pouvoir de, pour eux et en leur nom :

- Vendre, céder et transporter les droits qu'il possède dans le bien immeuble prédécrit, moyennant les prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables ;
- Recevoir le prix d'adjudication du bien susdécrit, en principal, intérêts et accessoires ; en donner quittance avec ou sans subrogation ;
- Stipuler toutes conditions et servitudes, faire toutes déclarations notamment relatives à l'occupation et aux baux éventuels ;
- Fixer les époques d'entrée en jouissance ;
- Déléguer tout ou partie des prix de vente aux créanciers inscrits, prendre tous arrangements avec ceux-ci ;
- Accepter des adjudicataires toutes garanties, tant mobilières qu'immobilières ;
- Dispenser l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit,
- Donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement ;
- Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilège et d'hypothèque ;
- A défaut de paiement et, en cas de contestation ou de difficultés, paraître tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts, la vente par saisie immobilière, provoquer tous ordres tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance avec ou sans subrogation ;
- Conclure tous arrangements, transiger et compromettre ;
- Au cas où une ou plusieurs des opérations précitées auraient été faites par porte fort, ratifier celles-ci ;
- Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, cahier des charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes ;
- Adresser toutes notifications du droit de préemption.

CONFIRMATION DE L'IDENTITÉ

Le notaire soussigné confirme les nom, prénoms, domicile, lieu et date de naissance du requérant au vu des pièces officielles requises par la loi et notamment au vu de la carte d'identité et après consultation du registre national.

DROIT D'ÉCRITURE

Le droit d'écriture s'élève à 50 euros.

LOI ORGANIQUE SUR LE NOTARIAT – INFORMATION LÉGALE

Le comparant reconnaît avoir été éclairé en temps utile par le notaire instrumentant sur la portée de l'article 9, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, de la loi contenant organisation du notariat, qui dispose :

« Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié. »

DONT PROCES-VERBAL

Fait et passé en l'Etude, date que dessus.

Les comparants nous déclarent qu'ils ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes.

Et après commentaires et lecture, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les requérants ont signé avec nous, notaire.