(Acte numéro 20282)
Conditions de ventes uniformes pour les ventes online sur biddit.be

Le quatorze août deux-mille vingt-quatre, je soussigné, **Olivier de LAMINNE de BEX,** notaire à Waremme, procède à l'établissement des conditions de vente de la vente online sur biddit.be du bien décrit ci-dessous, à la requête et en présence de :

[redacted]

L'adjudication est soumise à l'approbation du Gouverneur provincial de Liège.
Le notaire **adjugera** le bien **sous la condition suspensive** de l'obtention de l'accord du Gouverneur provincial de Liège.

Ces conditions de vente contiennent les chapitres suivants :

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

A. Conditions spéciales de vente

Coordonnées de l'étude
Notaire Olivier de LAMINNE de BEX
Avenue Edmond Leburton, 6

4300 Waremme
Numéro de téléphone : 019/32.29.10
Collaboratrice : Marie HOUARD
Mail : marie.houard.217594@belnot.be

Description du bien – Origine de propriété

COMMUNE DE CRISNEE / Cinquième division / THYS

Une terre, située en lieu-dit « Derrière Mal Meto », cadastrée section B numéro 0693 D P0000 pour une superficie d'un hectare vingt ares quarante-sept centiares (1ha 20a 47ca) et un revenu cadastral de nonante euros (90,00€).

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.

ORIGINE DE PROPRIETE

[redacted] est propriétaire de ce bien pour se l'être vu attribué aux termes de l'acte de remembrement d'Oreye du vingt décembre mil neuf cent quatre-vingt-neuf, dressé par Madame Claire HANNON, Commissaire au Comité d'Acquisition d'Immeuble de Liège, dûment transcrit au troisième bureau des Hypothèques de Liège.

Mise à prix

La mise à prix s'élève à quarante mille euros l'hectare soit pour la superficie de la parcelle **QUARANTE-HUIT MILLE CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS (48.188,00€).**

Enchère minimum

L'enchère minimum s'élève à mille euros (1.000,00€). Cela signifie qu'une enchère de minimum mille euros (1.000,00€) 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 30 septembre 2024 à 14 heures.**

Le jour et l'heure de la **clôture** des enchères est le **mardi 8 octobre 2024 à 14 heures**, sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères.

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 mardi 15 octobre à 17 heures**.

Visites
Les amateurs pourront contacter l'étude du notaire de LAMINNE de BEX pour tout renseignement ou question quelconque relative à la vente.
S'agissant d'une terre agricole, aucune visite ne sera organisée. Les amateurs sont invités à se rendre directement sur place.

Publicité
La publicité préalable à la vente sera faite au moins dans les quatre semaines qui précèdent le jour et l'heure du début des enchères sur les sites internet, www.biddit.be, www.notarimmo.be, www.vlan.be et www.immoweb.be, ainsi que sur le site internet de l'étude du notaire soussigné(www.notabex.be), sur la page Facebook de l'étude et par des annonces publiées une fois dans le journal « Le Sillon Belge ».

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

Jouissance – Occupation
Le bien est actuellement occupé par [redacted], en vertu d'un bail à ferme ayant débuté le 20 janvier 2017.

L'adjudicataire aura la jouissance du bien vendu par la perception des loyers 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
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 notaire adjugera sous la condition suspensive du non-exercice du droit de préemption du fermier.
Conformément à l'article 48 §4 de la loi sur le bail à ferme, pour autant que le preneur n'ait pas renoncé à son droit de préemption avant la fin des enchères, le notaire procèdera à l'adjudication sous condition suspensive du non exercice du droit de préemption du preneur.
Le preneur disposera alors d'un délai de dix jours (10) à dater de la notification d'un extrait de l'acte d'adjudication faite par le notaire pour informer le notaire de sa décision de se subroger au dernier enchérisseur, selon l'article 57 de la loi sur le bail à ferme ou par acte de l'officier instrumentant.
L'extrait contiendra le jour de l'adjudication, le prix pour lequel elle a été faite et le nom de l'officier instrumentant qui l'a reçue.

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 cachées 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.
L'adjudicataire est subrogé dans les droits et obligations du vendeur contenus dans les dispositions précitées (notamment en vertu de l'acte de remembrement précité), pour autant qu'ils soient encore d'application et concernent le bien vendu, sans que cette clause ne puisse octroyer plus de droits aux tiers que celle résultant de titres réguliers et non-prescrits ou de la loi.

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.

Dispositions administratives

Prescriptions urbanistiques

Le notaire instrumentant a par lettre recommandée du 22 mai 2024 sollicité de la Commune de Crisnée les renseignements notariaux prévus à l'article D IV 99 §1er et en exécution des articles D IV 100, D IV 105 et R IV 105-1 du CoDT*bis*.

En application du Code de Développement Territorial (CoDT*bis*), le propriétaire, ainsi qu'il résulte notamment d'une lettre adressée au notaire soussigné par la Commune de Crisnée en date du 07 juin 2024, déclare :

*« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du **22 mai 2024**, relative à un bien sis :*

*. À **THYS, Rue des Aubépines** cadastré **5e division, section B n°693D** et appartenant à* [redacted].

Nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.97 et D.IV.99, §1, 1° et 2° du Code du Développement Territorial, ainsi que les renseignements complémentaires dont nous disposons pour ce bien.

Le bien en cause :

*1° **La parcelle se situe** en zone agricole au plan de secteur de Liège adopté par A.E.R.W. du 26/11/1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;*

*2° **La parcelle est soumise**, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme reprenant les prescriptions suivantes :*

~~*. Règlement général sur les bâtisses applicables aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (articles 393 à 403 du guide régional d'urbanisme) ;*~~

~~*. Règlement général sur les bâtisses en site rural (article 417 à 430 du guide régional d'urbanisme) ;*~~

. Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (articles 431 à 441 du guide régional d'urbanisme) ;

. Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (articles 414 à 415/16 du guide régional d'urbanisme) ;

~~*. Règlement général sur la qualité acoustique de constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi Bruxelles Sud (article 442/1 à 442/3 du guide régional d'urbanisme) ;*~~

*3° **La parcelle n'est pas située** dans le périmètre d'un projet de plan de secteur ;*

*4° **La parcelle n'est pas située** dans le périmètre :*

. D'un schéma de développement pluri communal ;

. D'un projet de schéma de développement pluri communal ;
. D'un schéma communal ;
. D'un projet de schéma communal ;
. D'un guide communal d'urbanisme ;
. D'un projet de guide communal d'urbanisme ;
*5° **La parcelle n'est pas soumise** au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation;*
*6° a) **La parcelle n'est pas située** dans un périmètre de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitatisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du code de Développement Territorial;*
*b) **La parcelle n'est pas inscrite** sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;*
*c) **La parcelle n'est pas classée** en application de l'article 196 du même Code ;*
***La parcelle ne comprend pas** un arbre considéré comme remarquable ;*
***Le bâtiment n'est pas repris** à l'inventaire du patrimoine immobilier culturel ;*
*d) **La parcelle n'est pas située** dans une zone de protection visées à l'article 209 du même Code ;*
*e) **La parcelle n'est pas située** dans la région de langue allemande, **ne fait pas l'objet** d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ;*
*7° **La parcelle est située :***
. en zone de régime d'assainissement au P.A.S.H. (Plan d'assainissement par Sous bassin Hydrographique) de la « Meuse aval » adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 4 mai 2006:
~~- La parcelle est actuellement raccordable à l'égout. L'égout existant en voirie n'est actuellement pas raccordé à une station d'épuration publique ;~~
~~- La parcelle sera raccordable à l'égout selon les prévisions actuelles ;~~
*- **La parcelle n'est pas raccordable à l'égout pour des raisons techniques**;*
~~La Commune de Crisnée précise que des frais seront dus par le demandeur d'un permis d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation du montant réel des travaux à réaliser pour le raccordement aux égouts par une entreprise désignée par l'Administration communale. En plus, un montant forfaitaire unique de 750 euros par logement sera dû ;~~
. le long: ~~- d'une voirie communale ;~~
~~- d'une voirie régionale : N3 - n 614 ;~~
*- **d'une voirie communale de type chemin de remembrement**;*
*. **ne bénéficie pas d'un accès à une voirie équipée** en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;*

*8° **La parcelle n'est pas reprise** en couleur « pêche » ou « lavande » dans la Banque de Données de l'État des Sols (BDES) au sens du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion des sols et à l'assainissement des sols ;*
*9° **La parcelle** :*
*. **n'est pas située** en zone d'aléa d'inondation très faible / faible à moyen / élevé au plan définissant les périmètres de risque naturel d'inondation par débordement de cours d'eau du sous bassin hydrographique « Meuse aval » adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 15/03/2007 ;*
*. **ne comprend pas** un axe d'aléa d'inondation très faible / faible à moyen / élevé au plan définissant les périmètres de risque naturel d'inondation par débordement de cours d'eau du sous bassin hydrographique « Meuse aval » adopté par arrêté du Gouvernement wallon du 15/03/2007 ;*
*. **ne comprend pas** un axe de ruissellement concentré faible/ moyen / élevé traversant la parcelle ;*
*. **comprend** un axe de ruissellement concentré ~~faible / moyen~~ / élevé à moins de 20 mètres de la parcelle (en voirie);*
*. **n'est pas située** dans une réserve naturelle domaniale ou agrée, dans une réserve forestière, dans un site Natura 2000, ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique, ne comporte pas une zone d'humidité d'intérêt biologique au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° du Code du Développement Territorial ;*
*10° **La parcelle n'est pas reprise** dans le plan relatif à l'habitat permanent;*
~~*11° **La parcelle a fait l'objet** :*~~
~~*. d'un permis de lotir – permis d'urbanisation nommé « » délivré après le 1er janvier 1977, en date du (réf.)*~~
~~*- portant sur la création de lot(s) dont à bâtir : immeuble situé sur le lot ;*~~
~~*- ce permis a été modifié par le(s) permis suivant(s) :*~~
~~*. des permis d'urbanisme – de constructions groupées suivants délivré après le 1er janvier 1977 :*~~
~~*–;*~~
~~*. Des certificats d'urbanisme n°1 et n°2 suivants datant de moins de deux ans :*~~
~~*–;*~~
~~*. des permis d'environnement ou permis d'exploiter suivants :*~~
~~*–;*~~
~~*. du permis de location suivant :*~~
*12° **A notre connaissance:***
*. **La parcelle n'est pas située** dans une zone de prévention forfaitaire des captages de surveillance de la CILE (éloignée de type IIb ou rapprochée de type IIa) au sens de l'Arrêté du Gouvernement wallon modifiant le Livre II du code de l'Environnement constituant le code de l'Eau en ce qui*

concerne les prises d'eau souterraine, les zones de prise d'eau, de prévention et de surveillance ;
*. **La parcelle n'est pas située** dans une zone de prévention forfaitaire des captages RW (éloignée de type IIb) au sens de l'Arrêté du Gouvernement wallon modifiant le Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau en ce qui concerne les prises d'eau souterraine, les zones de prise d'eau, de prévention et de surveillance ;*
*. **La parcelle n'est pas frappée** d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières ;*
*. **Il n'y a pas d'infraction** constatée par procès-verbal concernant la parcelle ;*
*. **La parcelle n'est pas grevée** d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres ;*
*. **La parcelle n'est pas située** en zone de consultation de carrières souterraines ;*
*. **La parcelle n'est pas traversée ou longée** par un cours d'eau non navigables de 2ème - 3ème catégorie – non classée et repris à l'atlas des cours d'eau non navigable;*
*. **La parcelle n'est pas située** dans le périmètre de survols systématiques de l'aéroport de Liège-Bierset. Cependant, des cas exceptionnels de survols peuvent être perçus suite à des conditions météorologiques particulières (orage, fortes pluies, ...) ;*
*. **La parcelle n'est pas visée** à la carte archéologique ;*
*13° **La parcelle n'a pas fait l'objet** d'un certificat de performance énergétique ;*
*14° Tous les biens **sont soumis au règlement communal relatif aux emplacements de parking**, adopté par le conseil communal en date du 28 juillet 2014 :*
. Article 1er : chaque demande de permis d'urbanisme pour la construction d'une habitation unifamiliale doit prévoir deux emplacements de parking sur terrain privé, garage ou car-port compris ;
. Article 2 : chaque demande de permis d'urbanisme pour la création de logement supplémentaire dans une construction existante, avec ou sans modification du volume construit, doit prévoir 2,5 emplacements de parking par logement créé sur terrain privé, garage ou car-port compris ;
. Article 3 : chaque demande de permis d'urbanisme pour la construction d'un immeuble à appartements, doit prévoir 2,5 emplacements de parking par logement créé sur terrain privé, garage ou car-port compris ;
. Article 4 : chaque demande de permis d'urbanisme pour la création d'espace commercial ou bureaux (construction ou transformation) doit prévoir une place de parking par 50m² de surface de plancher prévu au projet sur terrain privé, garage ou car-port compris ;

. Article 5 : en cas de création multiple, le nombre de parking sera arrondi à l'unité inférieure;
. Article 6 : l'implantation des emplacements créés devra respecter les exigences en vigueur et restera à l'appréciation du Collège communal. Ne seront pas acceptés notamment les emplacements qui causeraient des dommages aux voisins et au passage de véhicules prioritaires ;
. Article 7 : la conformité aux conditions imposées par le présent règlement ne vaut pas acceptation du permis d'urbanisme. Celui-ci sera soumis à l'instruction complète du dossier de demande de permis d'urbanisme et des avis collectés à cet effet. ;
Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Crisnée dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe. Afin de garantir le respect du délai imparti aux administrations communales par l'article R.IV.105-1 du Code de Développement Territorial (à savoir 30 jours), et dans le souci de ne fournir aucun renseignement qui pourrait a posteriori être jugé incomplet, périmé ou erroné, nous vous invitons à prendre contact avec les services, administrations, intercommunales et autres impétrants concernés, à savoir:
Patrimoine *.**SPW Patrimoine - Agence Wallonne du Patrimoine** - Direction opérationnelle Zone est, Rue Maréchal-Foch n°21A à 4400 Flémalle*
*. **CRMSF - Commission Royale des Monuments**, Sites et Fouilles, Secrétariat de la Chambre régionale, Rue du Vertbois n° 13C à 4000 Liège*
***Equipement de collecte :** . **AIDE - Association Intercommunale pour le Démergement et l'Épuration des Communes de la Province de Liège**, Direction Services, études et travaux, Rue de la Digue n°25 à 4420 Saint-Nicolas*
***Alignement de voirie** : .**SPW - Mobilité infrastructure Département du réseau de Liège** -Direction des Routes de Liège, Avenue Blonden n° 12 à 4000 Liège*
***. PROVINCE DE LIÈGE - Direction Générale des Infrastructures et du Développement Durable** - Cellule Voirie communale, Rue Ernest Solvay n°11 à 4000 Liège*
***Etats des Sols** : . **SPW Environnement - Direction de l'Assainissement des Sols**, Avenue Prince de Liège n°15 à 5100 Namur*
*. **SPW Environnement - Département de l'Environnement et de l'Eau**, Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers, Avenue Prince de Liège n° 15 à 5100 Jambes*
. SPW Environnement - Département Nature et Forêts - Direction de Liège

Cellule Natura 2000, Montagne Sainte-Walburge n°2 - Bât. II à 4000 Liège
Inondation – Cours d'eau *: .* ***PROVINCE DE LIEGE - Direction Générale des Infrastructures et du Développement Durable*** *- Service des Cours d'eau, Rue Ernest Solvay n° 11 à 4000 Liège*
. ***SPW - Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être Animal*** *- Direction du Développement rural - Cellule GISER, Avenue Prince de Liège n° 7 à 5100 Jambes*
. ***SPW Environnement - Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'Eau et du Bien-être Animal****, Direction des Cours d'eau non navigables, Montagne Sainte-Walburge n°4C à 4000 Liège*
Captage d'eau *: .* ***CILE - Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux,*** *Rue du Canal de l'Ourthe n° 8 à 4031 Angleur*
Equipement en électricité *: .* ***RESA****, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège*
Equipement en eau *: .* ***SWDE - la Société Wallonne Des Eaux*** *- BAT-Extensions, Rue de la Concorde n° 41 à 4800 Verviers*
Pour votre parfaite information, le site internet de l'asbl CICC (Contact fédéral Informations Câbles et Conduites asbl - www.klim-cicc.be) met à votre disposition des informations précises sur les câbles et conduites répertoriés sur le sol de la Région wallonne.
Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.
Nous vous joignons la facture relative aux frais de la présente recherche.
Nous vous invitons à communiquer les présents renseignements aux candidats acquéreurs ».
Le bien n'est pas situé dans un périmètre soumis au droit de préemption et n'est pas concerné par des mesures urbanistiques particulières, prévues à l'article D.IV.99§1er du CoDT*bis* (renvoyant à l'article D.IV.97 dudit Code), telles qu'une inscription sur une liste de sauvegarde, procédure de classement, zone de protection urbanistique, plan d'expropriation ou site d'activité économique désaffecté et à rénover.
Le notaire instrumentant rappelle que :
- aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT*bis* ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.
- il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme.
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.
- des restrictions au droit de propriété et à la délivrance de permis (permis d'urbanisme et d'urbanisation) peuvent être imposées sur les prescriptions des plans de secteur conformément à ce qui est prévu à l'article D.II.57 du CoDT*bis*.

- si le bien a fait l'objet d'un permis, d'une autorisation ou d'une déclaration, les droits et obligations en découlant sont transmis à l'acquéreur, comme accessoire du bien. Il appartient aux parties d'accomplir toute formalité éventuelle de cession qui s'imposerait.
Par conséquent, aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur ledit bien, les actes et travaux prévus par les articles D.IV.2 et D.IV.4 du CoDT*bis*, sauf ce qui aurait été précisé ci-avant.

Environnement
Le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

ASSAINISSEMENT DU SOL (décret du premier mars deux mil dix-huit relatif à la gestion et à l'assainissement des sols):
Information disponible
L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 11 juillet 2024, énonce ce qui suit :
« 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) ? : ***Non****.*
Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols. *».*
Déclaration de non-titularité des obligations
Le propriétaire confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret, 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.
Information circonstanciée
Le propriétaire ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme.
Exonération

Sous réserve de sa bonne foi, le vendeur est exonéré vis-à-vis du candidat acquéreur de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien donné. 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 le débiteur, à quelque autre titre, de la charge d'assainissement ou d'une mesure de gestion.

Périmètres visés à l'article D.II.31 §2 du CoDTbis

Le notaire instrumentant informe les parties :

- des articles D.IV.97 et D.IV.99 du CoDTbis dont il résulte que doivent être mentionnés dans tout acte de cession immobilière visée par l'article D.IV.99, « si le bien est exposé à un risque d'accident majeur » (anciennement périmètre visé à l'article 136bis du CWATUPE, issu de la modification de l'article 85 du CWATUPE opérée par le décret du 8 mai 2008 ayant pour objet la transposition partielle de la directive européenne concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses)
- de l'article D.II.57 du CoDT qui stipule que « les prescriptions des plans peuvent impliquer des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction d'urbaniser au sens de l'article D.IV.2 ou de réaliser des actes et travaux visés à l'article D.IV.4. »

Le notaire soussigné ajoute encore que :

- en vertu de l'article D.II.31 §2, la zone marquée de la surimpression « R.M. » est exclusivement destinée aux industries qui présentent des risques d'accident majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement.
- lesdits périmètres ne sont pas encore fixés ;
- les périmètres arrêtés définitivement auront valeur réglementaire et pourront impliquer des restrictions au droit de propriété, en ce compris l'interdiction de lotir ou de bâtir ;
- dans l'attente de la fixation desdits périmètres, les dispositions transitoires dudit décret précisent ce qui suit : « Lorsque le périmètre de zones vulnérables visé à l'article 136bis, § 1er, du même Code n'a pas été arrêté par le Gouvernement, l'exécution des actes et travaux peut être soit interdite, soit subordonnée à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement, compte tenu des seuils de risque tolérable fixés pour les zones vulnérables arrêtées pour des risques de même nature, lorsque les actes, travaux et permis visés aux articles 84, 89 et 127 du Code se rapportent à tout projet situé autour d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou d'une zone visée à

l'article 31, § 2, du Code. Dans ce cas, conformément aux articles 116, § 1er, alinéa 2, 2°, et 127, § 2, alinéa 4, du Code, la demande de permis est soumise à l'avis de la Direction générale des ressources naturelles et de l'Environnement. »
A ce sujet, le vendeur déclare n'avoir reçu aucune notification ou information des autorités laissant entendre que le bien objet des présentes soit concerné par de telles mesures.

Zones inondables
Le bien ne se trouve pas dans une zone délimitée par la cartographie reprise sur le site Géoportail de la Wallonie comme présentant un risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou ruissellement.
Le vendeur déclare également, qu'à sa connaissance, le bien n'a pas été inondé précédemment.
L'acquéreur a été invité à prendre tous les renseignements utiles auprès de l'administration compétente et sera sans recours contre le vendeur.

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
Sans objet

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.

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 supérieur 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 génèrera 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 adjugé. 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 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 20. L'enchérisseur à qui le bien est adjugé et qui déclare se porter fort pour un tiers, est tenu endéans le délai fixé pour le paiement du prix ou, le cas échéant, endéans le délai fixé par le notaire, de présenter à ce dernier la ratification authentique de celui pour lequel il s'est porté fort. A

défaut de ratification endéans ce délai, cet enchérisseur est irréfragablement réputé avoir fait l'acquisition pour son propre compte.

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 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 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 (Région de Bruxelles-Capitale et Région wallonne)

Article 25. Les frais, droits et honoraires de la vente à charge de l'adjudicataire sont calculés comme indiqués ci-après.

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-et-un virgule soixante pour cent (21,60%), pour les prix d'adjudication au-delà de trente mille euros (€ 30.000,00) et jusqu'y compris quarante mille euros (€ 40.000,00);
- dix-neuf virgule nonante pour cent (19,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de quarante mille euros (€ 40.000,00) jusqu'y compris cinquante mille euros (€ 50.000,00);
- dix-huit virgule quatre-vingt pour cent (18,80%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (€ 50.000,00) jusqu'y compris soixante mille euros (€ 60.000,00);
- dix-huit pour cent (18,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros (€ 60.000,00) jusqu'y compris septante mille euros (€ 70.000,00);
- dix-sept virgule trente-cinq pour cent (17,35%), pour les prix d'adjudication au-delà de septante mille euros (€ 70.000,00) jusqu'y compris quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00);
- seize virgule quatre-vingt-cinq pour cent (16,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00) jusqu'y compris nonante mille euros (€ 90.000,00);
- seize virgule quarante-cinq pour cent (16,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (€ 90.000,00) jusqu'y compris cent mille euros (€ 100.000,00);
- seize virgule dix pour cent (16,10%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent mille euros (€ 100.000,00) jusqu'y compris cent dix mille euros (€ 110.000,00);
- quinze virgule quatre-vingt-cinq pour cent (15,85%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent dix mille euros (€ 110.000,00) jusqu'y compris cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00);
- quinze virgule cinquante-cinq pour cent (15,55%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00) jusqu'y compris cent cinquante mille euros (€ 150.000,00);
- quinze virgule quinze pour cent (15,15%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent cinquante mille euros (€ 150.000,00) jusqu'y compris cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00);

- quatorze virgule nonante pour cent (14,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00) jusqu'y compris deux cent mille euros (€ 200.000,00);
- quatorze virgule soixante-cinq pour cent (14,65%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent mille euros (€ 200.000,00) jusqu'y compris deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00);
- quatorze virgule cinquante pour cent (14,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00) jusqu'y compris deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00);
- quatorze virgule quarante pour cent (14,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00) jusqu'y compris deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00);
- quatorze virgule vingt-cinq pour cent (14,25%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00) jusqu'y compris trois cent mille euros (€ 300.000,00);
- quatorze virgule dix pour cent (14,10%), 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 pour cent (14,00%), 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 septante-cinq pour cent (13,75%), 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 pour cent (13,70%), 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 cinquante-cinq pour cent (13,55%), 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).

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 et sera de vingt-trois virgule cinquante pour cent (23,50%).

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 consignant 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 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.

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

Droit d'écriture (Code des droits et taxes divers)
Droit de cinquante euros, payé sur déclaration par le notaire Olivier de LAMINNE de BEX à Waremme.

Les parties déclarent avoir pris connaissance du projet de cet acte le 12 juillet 2024 et le 05 août 2024.

DONT PROCES-VERBAL, établi en mon étude à Waremme, 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, la partie intervenante et moi-même, notaire.

(Suivent les signatures)

Diocèse de Liège

Fabriques d'église

Liège, le 12 août 2024.

[redacted]

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Concerne : [redacted]
Vente publique d'une terre agricole [redacted] ***6ème division Thys section B n°693d, d'une superficie de 1 ha 20 a 47 ca, via le système « Biddit »***

Vu l'article 62 du décret impérial du 30 décembre 1809 concernant les fabriques d'église, ainsi que l'article L3161-4 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'article 15 de la loi du 4 mars 1870 sur le temporel des cultes ;

Vu les différents courriels de la fabrique d'église, envoyés à l'Évêché les 08, 09 et 12/08/2024, et contenant les pièces nécessaires au dossier ;

Vu l'autorisation de principe sur l'opération, donnée en date du 22/03/2024 par M. Philippe LAMALLE, directeur du service de tutelle sur les fabriques d'église du Diocèse de Liège ;

Vu la délibération du Conseil de fabrique du 08/08/2024 approuvant le cahier des charges, établi par le notaire Olivier de LAMINNE de BEX, en vue de procéder à la vente publique du terrain sous rubrique ;

Vu l'attestation de la valeur du bien, [redacted]

Vu le projet de cahier des charges de la vente « Biddit » rédigé par l'étude du notaire de LAMINNE de BEX, dont la dernière version, du 06/08/2024, nous a été transmise par courriel de de la fabrique en date du 08/08/2024 ;

Vu le rapport d'état sanitaire de l'église [redacted] réalisé le 15/11/2021 par [redacted]

Considérant,

Que le cahier des charges de la vente « Biddit » prévoit un minimum de vente conforme à l'estimation [redacted] et est rédigé de telle manière à tenir compte de la décision de la tutelle ;

Que le bien vendu est libre de toute charge religieuse ;

Que le produit de la vente sera utilisé pour financer un projet de [redacted] Que ce projet a reçu l'autorisation préalable de l'autorité diocésaine compétente ;

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Bistum Lüttich
Diocèse de Liège

Fabriques d'église

Liège, le 12 août 2024.

Considérant que le rapport d'état sanitaire estimait, en [redacted], à [redacted] le montant total des interventions nécessaires pour l'église. Que la fabrique ne dispose pas des moyens suffisants, que ce soit en revenu ou en capital, pour mener à bien la remise en état de l'église actuelle et son entretien ultérieur ;

Que la fabrique d'église [redacted]est une fabrique d'église déchue et qu'en conséquence cette dernière ne peut plus obtenir de subsides de la commune. Qu'il est permis aux fabriques déchues d'utiliser leur capital en vue de réaliser des travaux aux biens de culte ;

Que le montant de la vente est supérieur à 10.000 €, qu'il s'agit dès lors d'un acte visé à l'art. L3161-4 du CDLD, que la délibération d'attribution sera donc obligatoirement transmissible au gouverneur de la province de Liège ;

L'évêque de Liège,

1. **marque un avis favorable pour la réalisation de l'opération telle que décrite et le cahier des charges de la vente « Biddit » présenté.**

2. **marque un avis favorable définitif sur la future attribution de la vente « Biddit » à la condition que cette attribution respecte ledit cahier des charges et le minimum de prix de vente de [redacted], conformément à l'expertise [redacted].**

La fabrique devra solliciter l'accord de l'Evêque, *via* le service patrimoine du Diocèse de Liège, lorsqu'il s'agira de déterminer l'aspect de [redacted] à reconstruire.

Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes salutations distinguées.

EPISCOPUS • LEODIENSIS + JEAN-PIERRE DELVILLE • FLUMINIS IMPETUS LAETIFICAT CIVITATEM DEI

Pour l'Evêque de Liège,

Vincent PALMIERI
Collaborateur

[redacted]

Rue de l'évêché 25 *4000 Liège* *04/223.42.12* *Email : service.fabriques@evechedeliege.be*

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Fabrique d'église [redacted]

Procès-verbal de la réunion extraordinaire du 7 mai 2024

Sont présents

Monsieur le curé [redacted]

Monsieur [redacted] président

Monsieur [redacted] trésorier

Monsieur [redacted] secrétaire

Ordre du jour : Mise en œuvre de la vente de la terre agricole reprise au cadastre de Crisnée, section 64415 CRISNEE5, DIV/THYS, section B, n°693D.

Pour rappel, cette terre a été donnée en location par la [redacted] à Monsieur [redacted] comme on peut le lire dans un PV de réunion du 20 janvier 2017

Le 9 avril 2024, le trésorier [redacted] a reçu Monsieur [redacted] dans le cadre de «la réforme du bail à ferme». Monsieur [redacted] n'avait pas un bail écrit. Il a cédé 95% de sa ferme à [redacted] le 9 juillet 2018. C'est donc actuellement [redacted] le locataire de la terre dont question ci-dessus. Dans le contrat de reprise de la ferme du 9 juillet 2018, il est stipulé qu'il continue les baux attribués à son père.

La situation de la terre étant clarifiée, la [redacted] décide de prendre l'étude du notaire Olivier de Laminne de Bex, avenue Edmond Leburton numéro 6 à 4300 Waremme pour réaliser la vente de cette terre agricole. C'est le président, [redacted] qui prendra un rendez-vous avec le notaire. Le président et le trésorier iront au rendez-vous ainsi fixé.

A ce premier rendez-vous, il faudra demander au notaire de réaliser l'expertise du bien, et, aussi un conseil pour déterminer s'il faut vendre la terre via Biddit (plus rapide) ou via une vente classique de gré à gré avec publicité.

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Autres thèmes abordés

- Réouverture de l'église [redacted] après l'hiver
  Avis favorable du président [redacted]
  Avis défavorable pour d'autres car cela signifie à nouveau un nettoyage de l'église et des extérieurs avant une réouverture éventuelle, mais aussi vu un planning des messes réalisé jusque fin août sans messe prévue à l'église [redacted], et enfin, vu le caractère temporaire de cette réouverture, est-ce bien nécessaire ? Pour l'instant, pas de réouverture.

- Dossier Marché Public.
  La commune représentée par Monsieur [redacted], bourgmestre, Monsieur [redacted], Echevin, et Madame [redacted], Directrice générale f.f. ont proposé de nous aider dans ce dossier.
  Madame [redacted] a recherché un cahier des charges pour débuter le dossier. Vu la difficulté du dossier, elle propose de s'orienter vers un appel à projet.
  Pour l'instant, sans savoir quelles seront les moyens financiers de la F.E. suite à la vente de la terre agricole, nous n'avons pas encore repris contact avec elle pour travailler sur le dossier. Le président pense que l'on pourrait déjà commencé à définir les attentes dans le projet. Prendre contact avec Madame [redacted] par [redacted], trésorier.

[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Curé	Président	Secrétaire	Trésorier
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Fabrique d'église [redacted]

Procès-verbal de la réunion extraordinaire du 8 août 2024

Sont présents

Monsieur le curé [redacted]

Monsieur [redacted] président

Monsieur [redacted] trésorier

Monsieur [redacted] secrétaire

Ordre du jour 1) Décision sur le cahier des charges relatif à la vente de la terre agricole reprise au cadastre de Crisnée, section 64415 CRISNEE5, DIV/THYS section B n°693D.

2) Budget 2025

En ce qui concerne le point 1

- Les membres de la F.E. [redacted] cités ci-dessus mandatent Monsieur [redacted] président et Monsieur [redacted] trésorier pour représenter la F.E. lors de la signature des actes relatifs à la vente de la terre dont question en exergue

- Cette terre n'est pas grevée de fondations

- La vente de cette terre n'occasionne pas de conflit d'intérêts avec un membre de la F.E. [redacted]

- Cette vente est nécessaire pour gérer le dossier de la réalisation [redacted]

- Les fonds obtenus lors de la vente de cette terre seront déposés sur un compte épargne en attendant de pouvoir utiliser les fonds pour [redacted]

- Les membres de la F.E. [redacted] décident une mise à prix minimum de quarante-huit mille cent quatre-vingt-huit euros (48.188,00€) pour cette terre
- Le Conseil de Fabrique [redacted] marque son accord sur le cahier des charges établi par l'étude du notaire de Laminne de Bex de Waremme le 6 août 2024

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Point 2 : signature du budget 2025 qui tient compte que l'église restera fermée en 2025 en attendant la réalisation des projets

[redacted]

Curé | Président | Secrétaire | Trésorier

[redacted]

Mention d'enregistrement

eRegistration - Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Acte du notaire Olivier de LAMINNE de BEX à Waremme le 14-08-2024, répertoire 20282

Rôle(s): 31 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE LIÈGE 3 le vingt-trois août deux mille vingt-quatre (23-08-2024)
Réference ACP (5) Volume 000 Folio 000 Case 10489

Droits perçus: cinquante euros zéro eurocent (€ 50,00)

Le receveur

Mention d'enregistrement

eRegistration - Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Annex.-20282-LIEGE3_AA
Annexe à l'acte du notaire Olivier de LAMINNE de BEX à Waremme le 14-08-2024, répertoire 20282

Rôle(s): 6 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE LIÈGE 3 le vingt-trois août deux mille vingt-quatre (23-08-2024)
Réference ASSP (6) Volume 000 Folio 100 Case 2026

Droits perçus: cent euros zéro eurocent (€ 100,00)

Le receveur