

2024/ 4293

CAHIER DES CHARGES SPECIAL
VENTE PUBLIQUE DESSY

24/04/2024
premier feuillet

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE VINGT-QUATRE AVRIL
NOUS, MAITRE ISABELLE LECLERCQ, NOTAIRE A LA RESIDENCE DE LIEGE
(DEUXIEME CANTON),

B

AVONS DRESSE LE CAHIER DES CHARGES, CLAUSES ET CONDITIONS



NA0001148

2024-4293

DÉSIGNATION DU BIEN :

COMMUNE DE FLEMALLE – TROISIEME DIVISION
IVOZ-RAMET – PREMIERE DIVISION

Une maison d'habitation avec dépendances, sur et avec terrain, sise Rue Fays, numéro 89 cadastrée d'après extrait cadastral du 10 juillet 2023 sous section B, numéro 0218KP0000 pour une contenance cadastrale de 417 mètres carrés et un revenu cadastral de CINQ CENT QUARANTE-DEUX EUROS (542 EUR).

Tel que ce bien est repris sous liseré bleu et désigné sous lot 1 au plan dressé par Monsieur Raphaël GALAND, géomètre-expert immobilier à Flémalle, le 1^{er} février 2008. Ce plan est repris dans la base de données des plans de

*délimitation de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale
sous le numéro de référence 62083-10184.*

deuxième feuillet

Ø



troisième feuillet



**ENSUITE DE QUOI, NOUS, NOTAIRE, AVONS DRESSE AINSI QU'IL SUIE LES
CONDITIONS DE LA VENTE ONLINE SUR BIDDIT.BE DU BIEN DECRIT CI-APRES.**

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 ;

II) CONDITIONS SPECIALES DE VENTE

1. DESCRIPTION DU BIEN – ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La description du bien reprise ci-avant est établie de bonne foi, au vu des titres de propriété disponibles, des indications cadastrales qui ne sont communiqués 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.

2. MISE À PRIX

La mise à prix s'élève à QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 €).

3. 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.

4. DÉBUT ET CLÔTURE DES ENCHÈRES

Le jour et l'heure du début des enchères est le **mardi 18 juin 2024 à 14 heures**.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le **MERCREDI 26 JUIN 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.

5. JOUR ET HEURE DE SIGNATURE DU PV D'ADJUDICATION

Après acceptation de l'enchère la plus élevée retenue par le vendeur (*lire créancier poursuivant*), et sauf instruction contraire du notaire, le procès-verbal d'adjudication sera signé en l'Etude du notaire le 2 juillet 2024 à 16 heures.

6. VISITES

Le bien pourra être visité par les candidats-acquéreurs sur rendez-vous préalable pris avec l'Etude du Notaire.

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

Le notaire rappelle le prescrit de l'article 1580, al. 3, 4 et 5 du Code judiciaire :
« Sans préjudice des dispositions de l'article 1498, en cas d'absence ou de résistance du saisi ou de l'occupant des biens immobiliers saisis, le notaire nommé est autorisé, aux frais du saisi, à avoir accès aux biens immobiliers saisis, au besoin avec le concours de la force publique, assistée, le cas échéant, par un serrurier, pour faire respecter les conditions de vente ou pour permettre la visite des lieux par les personnes intéressées.

L'occupant est informé de l'ordonnance et des jours et heures de visite prévus dans les conditions de vente.

Si la résistance est due à l'occupant des biens immobiliers saisis, le saisi est autorisé à récupérer ses frais auprès de l'occupant ».

6Bis. Publicité

Comme publicité, il sera apposé une affiche biddit sur le bien, et des publications seront faites, durant les quatre semaines précédant l'adjudication, sur les sites : notaire.be, vlan, immoweb et Biddit.be

quatrième feuillet



7. TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

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

8. JOUISSANCE – OCCUPATION

Le bien est actuellement libre de toute occupation mais sont présents beaucoup d'encombrants et semble occupé par le vendeur.

L'actuel propriétaire sera sans droit dans l'immeuble quinze jours après la signification de l'extrait analytique.

L'adjudicataire aura la jouissance du bien par la prise de possession réelle 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.

9. 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 précisées dans les présentes conditions de vente.

Il n'y a pas de droit de préemption connu sur le bien objet des présentes.

10. ETAT DU BIEN – VICES

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve au jour de l'adjudication, même s'il ne satisfait pas aux prescriptions légales, sans garantie des vices apparents ou cachés et sans aucun recours ni droit de renoncer à la vente, même lorsque la description des biens et l'indication des servitudes est erronée, imprécise ou incomplète.

L'exonération de la garantie des vices cachés ne vaut pas pour un vendeur professionnel, ni pour un vendeur de mauvaise foi.

Il est précisé que le bien est vendu en son état actuel, avec l'ensemble des encombrants qui pourraient se trouver dans le bien. Les amateurs et seront parfaitement informés de cette situation et l'adjudicataire devra en faire son affaire personnelle sans recours contre le propriétaire, le créancier ou le Notaire soussigné.

Comme dit ci-après, dans le statut urbanistique du bien, le bien objet des présentes est concerné par des mesures de salubrité publique (arrêté d'inhabitabilité). Les informations transmises par le Service de l'Urbanisme de la Commune de Flémalle sont mises à disposition des amateurs mais ceux-ci sont invités à prendre tous renseignements utiles auprès de ce service. L'adjudicataire fera le nécessaire pour faire lever ledit arrêté d'inhabitabilité.

Les amateurs sont informés par le notaire que dans le cadre des ventes par autorité de justice, l'action en garantie des vices cachés en vertu de l'article 1649 de l'ancien Code civil ne peut être exercée, ni l'action en rescision pour lésion de plus de sept douzièmes en vertu de l'article 1684 de l'ancien Code civil.

11. 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.

12. MITOYENNETÉS

Le bien est vendu sans garantie de l'existence ou non de mitoyennetés.

13. SERVITUDES

Le bien est vendu avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes dont ils pourraient être grevés ou avantagés.

Le vendeur (*lire propriétaire*) 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'adjudicataire sera sans recours à raison des autres servitudes qu'il devra supporter même s'il ne les connaissait pas.

Le vendeur (*lire propriétaire*) n'a pas déclaré avoir connaissance d'une servitude éventuelle.

Il est précisé que le titre de propriété du vendeur (*lire propriétaire*) ne mentionne aucune condition spéciale, à l'exception de ce qui suit :

« I. CONCERNANT L'ETAT DU BIEN

Il s'agit ici de conditions reprises dans le titre antérieur à l'achat par le propriétaire actuel :

1) Conditions spéciales résultant du titre de propriété de la partie venderesse

A propos de l'état du bien, la partie acquéreur déclare savoir qu'il existe un litige avec les propriétaires de la maison voisine cotée sous le numéro 91 de la même rue, actuellement cadastrée numéro 219/D, savoir les consorts DETILLEUX-MINARI. A propos de ce litige, au titre de propriété de la partie venderesse, étant un acte de vente reçu par Maître Fabienne JEANDRAIN, Notaire à Ivoz-Ramet, le vingt-quatre février deux mille dix-sept, figurent les conditions spéciales suivantes, ci-après reproduites littéralement:

' En outre, la partie acquéreuse déclare être parfaitement informée de ce qu'il existe un litige potentiel entre la partie venderesse et les propriétaires de l'immeuble voisin côté sous le numéro 91 de la rue Fays, savoir les consorts Detilleux-Minari. Ces derniers ont introduit auprès de leur compagnie d'assurance, la compagnie Allianz, une déclaration de sinistre portant le numéro ZSN200338133 en date du vingt-trois octobre deux mille seize.

La partie venderesse, quant à elle, a transféré ce dossier à sa propre compagnie d'assurance, la compagnie Vivium. Le courtier d'assurances des consorts Detilleux-Minari a transféré deux devis en vue de réparer les dégâts qui auraient été occasionnés aux dires des consorts Detilleux-Minari à leur bien, dommages dont l'origine proviendraient selon eux du bien objet des présentes.

Ces devis s'élèvent à la somme de cinq cent quarante-huit euros et cinquante cinq cents (548,55 EUR TVAC) et quatre mille trente-huit euros et soixante cents (4 038,60 EUR TVAC).

Afin de prévenir un refus d'intervention potentiel de la compagnie Vivium de couvrir le sinistre, les comparants conviennent de bloquer en l'Etude du notaire soussigné un montant de quatre mille cinq cent quatre-vingt-sept euros et quinze cents (4587, 15 EUR), correspondant au montant des deux devis.

Ce montant servira à indemniser les consorts Detilleux-Minari s'il s'avérait que l'origine des dégâts qu'ils ont subi provient bien de l'immeuble objet des présentes et que la compagnie Vivium refuse d'intervenir dans le sinistre et d'indemniser les époux Oetilleux-Minari. La partie venderesse déclare par les présentes qu'elle s'en

cinquième feuillet



réfèrera aux dires des experts des compagnies d'assurance pour l'établissement de l'origine du dommage.

Il est bien entendu que si la compagnie Vivium intervient dans le sinistre pour indemniser les conjoints Oetil/eux-Minari, et donc s'il y a « non-lieu », la somme bloquée en l'étude du notaire soussigné, sera restituée intégralement à la partie venderesse.

La partie venderesse a en outre remis à la partie acquéreuse une copie d'un courrier de Vivium en date du vingt-deux février deux mille dix-sept, lequel stipule notamment que « aucune réclamation financière ne sera donc réclamée au nouveau propriétaire de votre bien ».

Concernant le montant dont question ci-dessus consigné en l'Etude du Notaire JEANDRAIN, il est convenu que le déblocage de celui-ci ne concernera que la partie venderesse et l'ancien propriétaire.

Il s'agit ici de conditions reprises dans le titre du propriétaire:

2) Travaux réalisés par la partie venderesse et travaux à réaliser par la partie acquéreur

Toujours à propos de l'état du bien, qui, ainsi que précisé ci-dessus, cause préjudice à l'immeuble voisin, la partie acquéreur déclare avoir reçu une copie du courrier de l'avocat des voisins, Maître Bernard de Cocqueau, avocat à Liège, daté du onze juillet deux mille dix-sept.

Ce courrier vise un certain nombre de travaux à effectuer dont certains de façon urgente.

La partie venderesse déclare avoir effectué antérieurement aux présentes, les travaux urgents de manière à éviter toute dégradation supplémentaire de l'immeuble voisin. Il s'agit des travaux suivants:

- rebouchage provisoire de la cheminée ;*
- réparation provisoire de la faitière et de la jointure entre les deux toitures;*
- mise en place d'une couverture provisoire de un mètre de large le long du bâtiment ;*
- déviation provisoire d'un tuyau « d'évacuation ».*

Il est convenu que la partie acquéreur devra, à ses frais, et à compter de ce jour, effectuer les travaux suivants : renouvellement de la toiture, le raccord entre la toiture de l'immeuble objet des présentes et l'immeuble voisin, la réfection de la corniche et des descentes d'eau et le raccord de celles-ci, la suppression de la cheminée.

3) Partage de la responsabilité (éventuelle) des dommages causés à la propriété voisine - état des lieux

Tous les montants réclamés par les propriétaires voisins pour des dommages antérieurs à la date du présent acte seront supportés par la partie venderesse étant entendu que la présente convention n'interdit en rien que la partie venderesse conteste être débitrice de dommages à l'égard des propriétaires voisins mais a pour but d'établir les obligations entre la partie venderesse et la partie acquéreur.

sixième feuillet

A compter de ce jour, toutes les dégradations supplémentaires que l'immeuble voisin subirait du fait de l'état du bien objet des présentes seront à charge de la partie acquéreur.

Afin d'évaluer les dommages causés à la propriété voisine à prendre en charge de la partie venderesse, les parties déclarent se référer au rapport rendu par Monsieur Jean-Marc ROBEERST, architecte à Lantin, daté du cinq décembre deux mille dix-sept ainsi que du rapport rendu par le bureau d'études LACASSE-MONFORT SPRL à Lierneux, daté du neuf mars deux mille dix-huit, dont les parties reconnaissent avoir reçu copie antérieurement aux présentes.

Ce rapport détermine l'état de la propriété voisine avant le transfert de propriété et donc, avant le transfert des risques.

En vertu de la convention de vente sous seing privé signée par les parties en date du vingt-quatre novembre deux mille dix-sept, la partie venderesse s'était engagée à établir un état des lieux à une date la plus rapprochée possible du présent acte. Dûment informée par les Notaires soussignés de son droit de demander un tel état des lieux, la partie acquéreur déclare y renoncer, à l'entière décharge de la partie venderesse qui ne pourra être ni inquiétée ni recherchée à ce sujet.

4) Stabilité du bien

Les parties déclarent qu'en date du huit mars deux mille dix-huit, le bien objet des présentes a souffert d'un effondrement partiel d'un mur de façade. A ce sujet, la Commune de Flémalle a adopté deux arrêtés de police en date du neuf mars deux mille dix-huit. Dans l'un de ces arrêtés portant la référence LOG/15IS012/04/CD, il est notamment mentionné ce qui suit, textuellement reproduit:

« (On omet)

Article 1er - Ordre est donné au titulaire de droit réel de procéder immédiatement aux mesures suivantes et conformément aux mesures conservatoires et croquis techniques repris dans le rapport du bureau Lacasse-Montfort du 09 mars 2018 :



- *Mise en place d'étais*
- *Démontage du mur présentant les désordres depuis le mitoyen droit jusqu'au bord de l'éboulement (+1m)*
- *Démontage de la lucarne située au-dessus du mur en désordre*
- *Remplacement du mur démonté par une nouvelle maçonnerie en bloc*
- *Réalisation d'une ceinture de béton armé en pied de versant et d'un dispositif d'ancrage au niveau du plancher couvrant le rez-de-chaussée*
- *Assurer durant la durée des travaux un passage sécurisé au n° 91 via la servitude*
- *Assurer l'étanchéité du bâtiment et les évacuations des eaux de pluies (pose de tuyaux de descente et de corniches)*

Article 2 - En cas d'inexécution des travaux à l'issue du délai mentionné, ceux-ci seront exécutés à l'initiative de l'autorité communale, aux frais, risques et charges du propriétaire conformément aux recommandations émises par le rapport du bureau d'étude.

(On omet)»

La partie acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de ces obligations. Elle déclare également avoir reçu, antérieurement aux présentes, copie desdits arrêtés de police et du rapport de stabilité dressé par le bureau LACASSE-MONFORT en date du neuf mars deux mille dix-huit. Elle déclare faire son affaire personnelle desdites obligations, à ses frais exclusifs, et à l'entière décharge de la partie venderesse qui ne pourra être ni inquiétée ni recherchée à ce sujet.

II. CONCERNANT LE GARAGE

La partie acquéreur s'engage à démolir, moyennant les éventuelles autorisations requises, le garage se situant à gauche du bâtiment et qui ne figure pas sur le plan cadastral. En tout état de cause, la partie du bien bâti qui se trouve sur la parcelle de terrain demeurant la propriété de la partie venderesse devra être démolie aux frais de la partie acquéreur.

La partie acquéreur déclare avoir pleine et entière connaissance des susdites conditions. En conséquence, la partie venderesse subroge la partie acquéreur dans tous les droits et obligations pouvant lui appartenir ou lui incomber du chef des dites conditions. ».

L'adjudicataire sera subrogé dans les droits et obligations du vendeur contenus dans les dispositions précitées, pour autant qu'ils soient encore d'application et concernent le bien, 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.

14. DÉGÂTS DU SOL OU DU SOUS-SOL

L'adjudicataire est subrogé, sans garantie de leur existence, dans tous les droits que le vendeur (*lire propriétaire*) 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.

15. ACTION 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.

16. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1. STATUT ADMINISTRATIF – OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES

I. PREAMBULE

L'adjudicataire sera informé de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB...) qui forment le statut administratif des immeubles.

Parallèlement, sans préjudice des obligations d'information d'origine administrative qui pourraient peser en premier lieu sur le propriétaire, l'adjudicataire sera averti de ce qu'il ne peut demeurer passif, tant par rapport aux informations qui lui sont communiquées que par rapport à celles qu'il lui faut rechercher en fonction du projet décrit ci-dessous.

Le notaire rappelle ce qui suit à propos de son intervention :

- son obligation d'information s'exerce *subsidairement* à celle du propriétaire;
- elle intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et autres sources d'information, disponibles ;
- elle ne porte ni sur les questions juridiques excentrées du contrat immobilier, ni sur les aspects impliquant des constatations de nature technique à propos desquelles le notaire invite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés (administration et/ou architecte, géomètre-expert...).

II. INFORMATIONS SPÉCIALISÉES : MENTIONS ET DÉCLARATIONS IMPOSÉES PAR LE CODT (ART. D.IV.99 ET 100)



A. Information circonstanciée

Le notaire d'après les informations communiquées par la Commune de Flémalle, le 10 février 2023, déclare à propos du bien que :

1) Aménagement du territoire et urbanisme – Établissement classé – Règles et permis

- les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les traces, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes : **zone d'habitat**;
- le bien n'est pas soumis, en tout ou en partie, à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;
- le bien n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- le bien n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un guide communal d'urbanisme **à l'exception de ce que le bien est situé en zone de village et / ou péri-urbaine au Schéma de Cohérence Territorial Communal approuvé par le Conseil communal le 28 février 2013 ;**

Autorisations en vigueur

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation, ni d'un permis d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme numéro 1 ou 2 en vigueur **à l'exception des permis suivants :**
 - * Permis numéro 1977B136 délivré le 22 juillet 1977 en vue de transformer et agrandir un immeuble ;**
 - * Permis numéro 2018B169 délivré le 5 octobre 2018 en vue de transformer une habitation unifamiliale vétuste.**
- le bien n'abrite aucun établissement soumis a permis d'environnement (classe I ou II), anciennement permis d'exploiter, ou à déclaration environnementale de classe III (par exemple, citerne à mazout d'au moins 3.000 litres, unité d'épuration individuelle...)

2) Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel

- il n'est ni visé 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, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;

Comme dit ci-avant, le bien est concerné par des mesures de salubrité publique (arrêté d'inhabitabilité).

huitième feuillet

D



3) Protection du patrimoine – Monuments et sites

- il n'est pas visé 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...);

4) Zones à risque

- il n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique

5) État du sol – information – garantie

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 8 septembre 2023 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 indicatives (Art. 12 §4) ? : **Non**

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

Cet extrait sera mis à disposition des amateurs via la plateforme Biddit.

b. Déclaration de non-titularité des obligations

D'après les informations fournies et obtenues, le vendeur 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.

c. Déclaration de destination non contractualisée

Quelle que soit la destination que l'adjudicataire entend donner au bien, le vendeur ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol. 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 au bien. L'adjudicataire sera avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

d. Information circonstanciée

Le vendeur (*lire propriétaire*) n'a pas déclaré qu'il détient des informations supplémentaires susceptibles de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

6) Patrimoine naturel

- il n'est situé 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° ;

7) Données techniques – Équipements

- il bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées de type égouttage, et est repris en zone d'épuration collective au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique arrêté en vertu du Code de l'eau
- il bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

8) Situation urbanistique

- S'agissant de la situation existante, le propriétaire n'a pu faire aucune déclaration.
- s'agissant de la situation *future* et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, le requérant et le notaire ne prennent aucun engagement quant au projet de l'adjudicataire.

B. Information reçue de la commune

Il est fait mention par le Notaire soussigné que la Commune de Flémalle a transmis, par courrier du 10 février 2023 toutes les informations prévues par l'article D.IV.99 du Code de Développement Territorial. Ce courrier, mis à disposition des amateurs, ne relève aucune particularité, outre ce qui figure ci-avant, mis en évidence

②



III. INFORMATION GÉNÉRALE

Il est en outre rappelé comme de droit que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.
- eu égard aux principes d'indépendance et de cumul des polices administratives, la régularité urbanistique d'un bien ne préjuge pas du respect des impositions prescrites par d'autres polices administratives comme par exemple celles du logement ou de la lutte contre l'incendie.

L'adjudicataire sera sans recours contre la partie venderesse pour les limitations, tant actuelles que futures apportées à son droit de propriété par les prescriptions légales en matière d'aménagement du territoire d'urbanisme et du patrimoine, la partie acquéreur étant réputée avoir pris toutes informations à ce sujet.

IV. ARRETE D'INHABILITE-DEMOLITION GARAGE

Les amateurs pourront prendre connaissance des documents ordonnant des mesures de salubrité lors de la publicité ou en l'étude. Les informations transmises par le Service de l'Urbanisme de la Commune de Flémalle sont mises à disposition des amateurs mais ceux-ci sont invités à prendre tous renseignements utiles auprès de ce service. L'adjudicataire fera le nécessaire pour faire lever ledit arrêté d'inhabitabilité à ses frais et sous sa responsabilité ; sans recours contre le propriétaire, les créanciers ou le notaire soussigné. Il en va de même en cas d'infraction potentielle. Il semble que le garage ait été démoli mais aucun permis ne nous a été transmis à ce sujet.

Les amateurs sont informés de la situation urbanistique du bien. Le Notaire précise qu'il ne peut en aucun cas lui garantir l'absence d'infraction urbanistique au vu des informations fournies.

En cas de non-conformité, les acquéreurs sont informés que s'ils souhaitent maintenir la situation actuelle, un permis de régularisation devrait être obtenu par leurs soins et à leurs frais, et ce sans garantie de l'obtenir.

Dès lors, sauf pour l'acquéreur à obtenir un permis d'urbanisme de régularisation et ce, sans délai, il est informé du double régime de sanctions pénales et/ou de mesures civiles de réparation attachées à l'existence d'infractions urbanistiques, une fois avérées et plus particulièrement, sur la

faculté donnée aux autorités compétentes (commune et/ou fonctionnaire délégué) d'imposer, avec le concours et sous le contrôle d'un juge judiciaire, selon le contexte, la remise en état des lieux ou la cessation de l'utilisation abusive, l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction, l'exécution de mesures de restitution ou encore, le règlement d'une amende transactionnelle. Il est également informé de l'incrimination de l'acte de maintien de toute situation illicite qui empêche de laisser l'acte infractionnel, une fois connu, se perpétuer et ce, sans préjudice de l'existence d'une possible amnistie ou prescription.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette situation sans recours contre le vendeur, le créancier ou le notaire.

2. CITERNES A MAZOUT :

Le Notaire instrumentant informe les amateurs de l'existence de l'arrêté du Gouvernement wallon du dix-sept juillet deux mille trois relatif au dépôt de liquides combustibles en réservoirs fixes, notamment des obligations relatives au contrôle et à l'équipement des réservoirs à mazout d'une capacité égale ou supérieure à trois mille litres.

Le bien ne dispose pas d'une citerne à mazout d'une capacité égale ou supérieure à trois mille litres.

3. CERTIBEAU

Le Notaire soussigné indique qu'il semble que :

- le bien a été raccordé à la distribution publique de l'eau avant le 1^{er} juin 2021 ;
- à sa connaissance le bien vendu ne fait pas l'objet d'un CertIBEau.

Les amateurs sont informés que la réalisation d'un CertIBEau n'est pas obligatoire.

4. SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE LIEE A LA PRESENCE D'UNE CANALISATION DE GAZ NATUREL DE FLUXYS

Le Notaire instrumentant attire l'attention des adjudicataires sur la nécessité de vérifier sur le site internet du CICC (<https://www.klim-cicc.be>) la présence de toutes conduites et canalisations souterraines dans le bien, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur le bien.

5. TRAVAUX EFFECTUES PAR LE PROPRIETAIRE

Le notaire soussigné informe les parties des obligations résultant de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un relatif à la coordination sur les chantiers de construction et de rénovation d'immeubles en vue d'assurer la sécurité des travailleurs du bâtiment, notamment sur l'obligation d'établir

(lorsque les conditions légales sont réunies) et de conserver un **dossier d'intervention ultérieure** afin de pouvoir le remettre à tout futur propriétaire ou ayant droit de l'immeuble en cas de transmission du bien.

Il informe également les amateurs qu'aucun dossier travaux ne lui a été remis par le propriétaire, de sorte qu'il incombera à l'adjudicataire d'effectuer toutes les démarches nécessaires à ce sujet.

6. INSTALLATIONS ELECTRIQUES

L'objet de la présente vente est une unité d'habitation dans le sens du chapitre 8.4., section 8.4.2. du Livre 1 du 8 septembre 2019 du Règlement général sur les installations électriques (RGIE), dont l'installation électrique n'a pas fait l'objet d'un contrôle complet conformément à l'ancien RGIE préalablement à la mise en service de l'installation.

Au vu de l'état du bien, dès lors qu'il sera indispensable de revoir entièrement les installations électriques, il n'a pas été prévu de faire contrôler les installations existantes.

L'adjudicataire devra en informer par écrit la Direction générale de l'Énergie, Division Infrastructure. Il est informé que la nouvelle installation électrique ne pourra être mise en service qu'après un rapport de contrôle positif établi par un organisme agréé.

7. CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les amateurs sont informés par le Notaire instrumentant des exigences imposées en matière de performance énergétique des bâtiments.

Le certificat de performance énergétique se rapportant au bien a été établi par la société CERTINERGIE, le 3 juillet 2023, mentionnant le code unique 20230703003833. Il y apparaît que le bien est repris en classe G.

Ce document est porté à la connaissance des amateurs. Une copie sera remise à l'adjudicataire.

Les parties précisent pour autant que nécessaire que le bien est vendu dans l'état dans lequel il se trouve, sans que ses performances énergétiques puissent remettre en question les conditions de la vente.

8. REVENU CADASTRAL

Le revenu cadastral total non indexé du bien objet des présentes est actuellement de CINQ CENT QUARANTE-DEUX EUROS (542 EUR) et aucune procédure de révision n'est actuellement en cours.

dixième feuillet

0



17. 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.

18. 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.

Si le bien fait partie d'une copropriété forcée, l'acquéreur est tenu de se soumettre aux dispositions des statuts concernant l'assurance.

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.

L'attention de l'adjudicataire est attirée sur le fait que ni les requérants ni le notaire ne garantissent qu'il existe une assurance contre l'incendie et les périls connexes pour le bien objet des présentes.

19. ABONNEMENTS EAU, GAZ, ÉLECTRICITÉ

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

L'adjudicataire devra faire les raccordements nécessaires à ses frais.

20. 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 (*lire propriétaire*) pour l'année en cours.

REMARQUE

Toutes les déclarations faites par le propriétaire sont faites sous réserve puisqu'elles dépendent de l'absence d'opposition de la part du propriétaire à

la signification des présentes conditions de vente. Toutes les déclarations faites par le propriétaire dans ces conditions de vente, auxquelles le propriétaire ne s'est pas explicitement opposé, seront donc réputées avoir été faites par le propriétaire lui-même.

Toutes les déclarations faites par le notaire dans les présentes conditions de vente ne sont que des déclarations sur la base de pièces et uniquement sur la base de pièces.

onzième feuillet

III) CONDITIONS GENERALES 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 de 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 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 ;

treizième feuillet



- 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 cinq mille euros (5.000 EUR)**.

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 **dix pour cent (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 dix pour cent **(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.

La présente vente n'est pas réalisée sous la condition suspensive d'obtention d'un financement par l'adjudicataire.

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.

DÉGUERPISEMENT

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

quatorzième feuillet

Ø



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 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

quinzième feuillet



- 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

seizième feuillet

0



- 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.

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.

Le plus offrant et dernier 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 celle prévu à l'article 24 pour le paiement du prix.

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 (*lire propriétaire*).~~

Il existe deux exceptions à cette règle :

- si le vendeur peut bénéficier d'une prime de mise à prix, il peut porter cette prime en déduction des frais dus ;
- s'il est créancier hypothécaire premier inscrit (et ce à concurrence de sa créance garantie par l'hypothèque) et qu'aucun autre créancier ne peut prétendre à la distribution du prix sur le même pied d'égalité que lui.

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

INTÉRÊTS DE RETARD

Article 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 puisse 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

dix-septième feuillet



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 (*lire créancier poursuivant*) préfère faire vendre à nouveau l'immeuble, l'adjudicataire défaillant ne pourra arrêter cette nouvelle vente qu'en consignat en l'étude du notaire instrumentant une somme suffisante pour acquitter toutes les obligations, en principal, intérêts et accessoires, dont il était tenu aux termes des conditions de la vente ainsi que pour couvrir les frais de procédure et de publicité de la nouvelle vente.

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

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



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

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

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

Saisie-exécution immobilière

Si le vendeur (*lire créancier poursuivant*) 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 (*lire créancier poursuivant*), 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.

IV) LES DEFINITIONS

- 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 ;

dix-neuvième et dernier
feuillet

①



- 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.

V) DECLARATIONS DIVERSES

Confirmation d'identité

Pour autant que de besoin, le Notaire soussigné certifie l'exactitude de l'identité des parties au vu de pièces officielles requises par la loi.

Droit d'écriture

Le droit d'écriture s'élève à cinquante euros (50,00 €) payé sur déclaration par le Notaire instrumentant.

DONT PROCES VERBAL

Passé à Liège, en l'étude du Notaire soussigné, date que dessus.

Lecture intégrale faite, Nous avons signé le présent acte.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Sederg', written over a horizontal line.

Mention d'enregistrement

Acte du notaire Isabelle Leclercq à Liège (2ème canton) le 24/04/2024, répertoire 2024/4293

Rôle(s): 38 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE LIÈGE 1 le 26 avril 2024 (26-04-2024)

Référence ACP (5) Volume 00000 Folio 0000 Case 0007752

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

Le receveur