

Le 17.05.2024  
Cahier des charges

« Anne-Sophie DEMOULIN, Notaire »  
- société à responsabilité limitée – numéro d'entreprise : 0783.534.425.  
Les Bons Villers, Chaussée de Bruxelles, 553

Dos. FS/2400075

L'an deux mille vingt-quatre

Le dix-sept mai

Par Devant Nous, Maître Anne-Sophie DEMOULIN, Notaire résidant à Les Bons Villers.

En l'Etude, à Les Bons Villers.

Procède à l'établissement des conditions de vente de la vente online sur saisie immobilière sur biddit.be du bien décrit ci-dessous, en application de l'article 1582 du Code judiciaire.

### Exposé préalable

(...)

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

#### **I. Coordonnées de l'étude**

Société à responsabilité limitée, dénommée « Anne-Sophie DEMOULIN, Notaire », ayant son siège à 6210 Les Bons Villers, Chaussée de Bruxelles, 553.

Téléphone : 071/85.81.81

Adresse mail : notaire@notairedemoulin.be

#### **II. Identité des propriétaires**

(...)

#### **III. Description du bien – Origine de propriété**

#### **Commune de Pont-à-Celles – 4<sup>ième</sup> division – Luttre**

Une maison actuellement déclarée inhabitable avec dépendances et jardin, d'un ensemble sis rue Roosevelt, 40, cadastrée selon titre section C numéro 112/N3, et selon extrait cadastral datant de moins d'un an section C numéro 0112X3P0000, pour une contenance de cinq ares nonante-huit centiares (05 a 98 ca).

*Revenu cadastral non indexé : 535,00€*

#### **Rappel de plan**

Tel que ce bien est repris et figuré sous lot numéro 2 (2), liseré bleu, en un plan dressé

Premier  
feuillet

par le Géomètre Constantin ESCOYEZ, de Luttre, le 4 novembre 1969 ; lequel plan demeure annexé à l'acte reçu par le Notaire Maurice LABENNE, de Gouy-lez-Piéton, le 28 novembre 1969.

Deuxième  
feuillet

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

Sous réserve de ce qui est mentionné dans les conditions de vente, seuls sont vendus les biens immeubles, de même que tous ceux que la loi répute immeubles par incorporation, destination ou attache à perpétuelle demeure.

Les canalisations, compteurs, tuyaux et fils appartenant à des sociétés de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité ou de tous services comparables ne sont pas compris dans la vente.

#### **Origine de propriété (...)**

#### **IV. Mise à prix**

La mise à prix s'élève à **vingt mille euros (20.000 EUR)**.

#### **V. Enchère minimum**

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

#### **VI. Début et clôture des enchères**

Le jour et l'heure du début des enchères est le lundi 24 juin 2024 à 14 heures.  
Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le mardi 2 juillet 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.

#### **VII. 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 lundi 8 juillet 2024 à 14 heures.

#### **VIII. Publicités**

Les publicités seront faites par affichage et par publication notamment sur les sites [www.immoweb.be](http://www.immoweb.be) et [www.biddit.be](http://www.biddit.be).

#### **IX. Visites**

Le bien pourra être visité par les candidats-acquéreurs chaque semaine du lundi au vendredi sur rendez-vous, en contactant Monsieur Gilles Léonard par téléphone au 071/38.84.49, ou l'étude par téléphone au 071/85.81.81 ou par e-mail à l'adresse [notaire@notairedemoulin.be](mailto:notaire@notairedemoulin.be).  
Les visites seront effectuées avec un mandataire désigné par le Notaire ou par remise

des clefs.

Eu égard à l'état d'inhabitabilité du bien, les visites se feront sous la responsabilité exclusive des amateurs qui parfaitement informés de l'état de délabrement du bien, déchargent le Notaire de toute responsabilité en cas de dommage lors des visites, les amateurs étant invités à prendre toutes les précautions nécessaires lors de leur visite. 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 ».*

#### **X. Transfert de propriété**

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

#### **XI. Jouissance – Occupation**

L'adjudicataire aura la jouissance du bien vendu après s'être acquitté du prix, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels.

Il est, avant ce paiement, interdit à l'adjudicataire d'apporter au bien vendu des changements ou de le démolir en tout ou partie. Il pourra néanmoins, à ses frais, prendre des mesures conservatoires.

Le bien étant vendu libre d'occupation, l'adjudicataire en aura la jouissance par la prise de possession réelle.

#### **XII. 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.

La présente vente n'est soumise à aucun droit de préemption ni préférence.

#### **XIII. Etat du bien – Vices**

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve au jour de l'adjudication, **avec les détrituts et le mobilier s'y trouvant à cette date**, même s'il ne satisfait pas aux prescriptions légales, sans garantie des vices apparents ou non apparents 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'acquéreur déclare avoir été informé par le notaire que dans le cadre des ventes par autorité de justice, l'action en garantie des vices non apparents 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. L'acquéreur déclare formellement avoir visité le bien vendu avec attention.**

L'adjudicataire est informé du fait que le bien est occupé par de nombreux chats, lesquels ont laissé des excréments dans toute la maison, laissant le bien dans des conditions d'hygiène désastreuses dont l'adjudicataire fera son affaire personnelle, le bien étant vendu en l'état.

Par conséquent, l'adjudicataire fera son affaire personnelle de l'évacuation des chats s'y trouvant, du mobilier, des encombrants et du nettoyage du bien.

L'adjudicataire est informé que le bien a fait l'objet d'un arrêté du Bourgmestre de la Commune de Pont-à-Celles décrétant le **logement inhabitable** en date du 2 février 2023 pour manquements aux critères minimaux de salubrité suivants :

- Manque d'étanchéité de la couverture de toiture ;
- Manque d'étanchéité des corniches et/ou zingueries ;
- Présence d'humidité ascensionnelle dans les maçonneries extérieures ;
- Présence suspectée de mэрule ou d'un champignon similaire ;
- Détérioration de surfaces de sols ;
- Fissuration de plafonds ;
- Détérioration de surfaces de sols ;
- Présence d'humidité par infiltration en plafond ;
- Détérioration des menuiseries extérieures ;
- Détérioration de la douche ou de la baignoire ;
- Absence de toilettes ;
- Déficience du système d'égouttage ;
- Manque de sécurité de l'installation électrique manifestement dangereuse ;
- Détecteur(s) d'incendie absent(s).

Ledit arrêté précise également que :

**« Article 1**

*Le logement situé rue Roosevelt, 40 appartenant à (...) est déclaré **inhabitable**.*

**Article 2**

*Ordre est donné à (...), l'occupant et propriétaire du logement situé rue Roosevelt, 40 à Luttre, d'évacuer les lieux dans un délai de 8 semaines et ce, à dater de l'adoption du présent arrêté ;*

**Article 3**

*Interdiction est faite de domicilier un(e) locataire dans ce logement et au propriétaire du logement en question, d'occuper ou de laisser occuper celui-ci à l'avenir, à quelque titre que ce soit sous peine soit de poursuites pénales soit d'une amende administrative ;*

**Article 4**

*Le présent arrêté sera apposé par les soins des services communaux, en un endroit bien visible de l'immeuble susdit.*

**Article 5**

*La réoccupation de l'immeuble sera subordonnée à sa réhabilitation complète selon le respect de tous les critères minimaux de salubrité et à la levée du présent arrêté après vérification par les services compétents.*

**Article 6**

*Les travaux ne dispensent pas de titulaire de droit réel de se conformer aux autres lois et impositions notamment urbanistiques.*

**Article 7**

*Un recours peut être déposé auprès du Gouvernement wallon contre le présent arrêté dans les 15 jours de la notification de celui-ci.*

*Il est adressé à la Direction générale opérationnelle – Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie (DGO4), rue des Brigades d'Irlande n°1 à 5100 Jambes*

*Le Gouvernement statue dans les 45 jours prenant cours le jour de réception du recours. A défaut d'annulation dans ce délai, le recours est réputé non fondé.*

**Article 8**

*Le présent arrêté sera notifié au(x) titulaire(s) de droit réel. Une copie de la présente est adressé à la Direction générale opérationnelle – Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie (DGO4).*

**Article 9**

*La police est chargée d'assurer, au besoin par la force, et de surveiller l'exécution du présent arrêté. »*

Copie de l'arrêté d'inhabitabilité a pu être mis à disposition de l'adjudicataire qui devra faire son affaire personnelle de la levée de cet arrêté.

L'adjudicataire est également informé qu'il existe une procédure judiciaire en cours avec les voisins habitant au numéro 38. En effet, le propriétaire du bien présentement vendu a été condamné par la Justice de Paix de Seneffe, aux termes d'une ordonnance rendue le 4 octobre 2022, à procéder à des travaux qui s'imposent afin de mettre un terme aux infiltrations d'eau dans la salle de bain et la pièce de rangement des voisins, savoir :

- Réparer l'évacuation d'eau dont la corniche ;
- Déboucher et étanchéiser la gouttière de récolte ;
- Restaurer l'étanchéité de la pergola ;
- Sécuriser par le démontage et/ou par la réparation du bardage en ardoise de la façade arrière.

Le tout dans les règles de l'art et sous peine d'une astreinte de 50 euros par jour à partir de la signification de la décision jusqu'à disparition des infiltrations.

**L'adjudicataire, parfaitement informé de l'état inhabitable du bâtiment et des dégâts que cela occasionne au bien voisin, sera tenu d'effectuer les travaux nécessaires en vue d'effectuer ces réparations et de mettre fin à cette situation.**

**XIV. 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.

**XV. Mitoyennetés**

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

**XVI. Servitudes – Conditions particulières**

Le bien est vendu avec toutes les servitudes visées aux articles 3.114 et suivants du Code Civil, actives et passives, apparentes et non apparentes, dont le bien pourrait être avantagé ou grevé, en ce compris les servitudes légales, notamment celles découlant de la loi sur l'Urbanisme ou découlant de la servitude par destination du propriétaire,

sans qu'il y ait lieu pour les servitudes passives à indemnité ou diminution de prix, mais sans qu'il puisse en résulter au profit de qui que ce soit, d'autres droits que ceux fondés sur la loi et les titres non prescrits.

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'acte reçu par le Notaire Maurice LABENNE, à Gouy-lez-Piéton, le 30 juin 1972, reprend textuellement ce qui suit :

« **CONDITION SPECIALE**

*Ledit acte de vente reçu par le notaire soussigné, le vingt-huit novembre mil neuf cent soixante-neuf, vente du bien contigu à celui présentement vendu, stipule notamment ce qui suit :*

*Il est expressément stipulé que les réparations éventuelles à faire à l'égout souterrain servant à l'usage de la propriété présentement vendue et de celle contigüe restant appartenir à la venderesse (bien prédécrit), seront à la charge, par moitié, de l'acquéreuse et de la venderesse, leurs héritiers, successeurs ou ayants-cause, quel que soit l'endroit où la réparation deviendra nécessaire. »*

L'adjudicataire est 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 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.

#### **XVII. 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.

#### **XVIII. 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.

#### **XIX. Dispositions administratives**

##### **Urbanisme**

##### a) Informations visées à l'article D.IV.97 du CoDT

Le réquérant déclare à propos du bien vendu que :

– Le certificat d'urbanisme numéro 1 défini à l'article D.IV.97 du CoDT, entré en vigueur le 1er juin 2017, doit communiquer les informations suivantes :

« 1° les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables ;

2° si le bien immobilier est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme ;

3° la situation au regard du projet de plan de secteur ;

4° la situation au regard d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma communal ou d'un projet de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal, d'un guide communal d'urbanisme ou d'un projet de guide communal d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisation ;

5° si le bien est soumis au droit de préemption ou repris dans les limites d'un plan d'expropriation et, selon le cas, la désignation des bénéficiaires du droit de préemption ou du pouvoir expropriant, ainsi que la date de l'arrêté du Gouvernement correspondant ;

6° si le bien est :

a) situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13;

b) inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;

c) classé en application de l'article 196 du même Code ;

d) situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code ;

e) localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visés à l'article 233 du même Code ;

f) dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ;

7° si le bien bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées et 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° les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols;

9° si le bien est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée,

une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°;

10° si le bien est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent. »

– que les informations notariales délivrées par la Commune de Pont-à-Celles en date du 16 avril 2024, mentionnent ce qui suit :

« **AFFECTATION DU BIEN :**

Plan de secteur de Charleroi	AR du 10/09/1979	<b>zone d'habitat</b>
Schéma de Développement communal	GW du 18/08/2016	<b>Zone d'habitat à densité forte + : 30-50 log/ha</b>
Guide communal d'urbanisme	AM du 27/06/2018	<b>A1. Aire de constructions en ordre continu</b>

**PERMIS DELIVRE(S) DEPUIS LE 01/01/1977 :**

	Date	Références	Objet
Permis de lotir ou d'urbanisation			
Permis de bâtir ou d'urbanisme			
Permis d'environnement			Classe: Objet:

**CERTIFICAT D'URBANISME DE MOINS DE 2 ANS/CERTIFICAT DE PATRIMOINE:**

	Date	Références	Objet
CU1			
CU2			
Certificat de Patrimoine			

**EQUIPEMENTS:**

Voirie	Pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.
Egouttage	Existant
Epuration	Au plan d'assainissement par sous bassin Hydraulique (PASH) « Sambre », le bien est situé en zone d'épuration collective
Eau	Apparemment suffisamment équipée (*)
Electricité	Apparemment suffisamment équipée (*)

**(\*) Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir précisément les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les sociétés de distribution concernées (SWDE et ORES) pour des plus amples et précises informations.**

**AUTRES INFORMATIONS:**

**A notre connaissance, le bien en cause:**

Autres périmètres	<ul style="list-style-type: none"> <li>• N'est pas situé dans un périmètre de rénovation urbaine.</li> <li>• N'est pas repris dans un périmètre de site à réaménager (SAR), de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine, visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.13 du Codt.</li> <li>• N'est pas situé dans un des périmètres inclus dans la banque de données de l'état des sols visée à</li> </ul>
-------------------	---



	<p><i>l'article 14 du décret relatif à l'assainissement des sols pollués (cf. <a href="http://www.walsols.be">http://www.walsols.be</a>)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>N'est pas repris dans un périmètre de remembrement.</i></li> <li>• <i>N'est pas repris dans un périmètre de reconnaissance de zone (décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques).</i></li> <li>• <i>N'est pas soumis à la législation sur les mines, carrières.</i></li> <li>• <i>N'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent</i></li> </ul>
<i>Risques naturels</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>N'est pas situé dans une zone à risque, au vu de la cartographie des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations adoptée par Gouvernement wallon le 10 mars 2016.</i></li> <li>• <i>N'est par ailleurs pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeur.</i></li> </ul>
<i>Prises d'eau</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Est situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance des eaux au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau.</i></li> </ul>
<i>Alignement</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>N'est apparemment pas concerné par un plan communal d'alignement, ni par un projet d'expropriation.</i></li> <li>• <i>N'est pas soumis à un droit de préemption.</i></li> <li>• <i>N'est pas frappé d'une servitude de non aedificandi ou d'un alignement résultant de normes techniques routières (autres que celles du SPW-Direction des routes).</i></li> </ul>
<i>Protections</i>	<p><b>Patrimoine:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>N'est ni classé, ni situé dans une zone de protection d'un immeuble classé, ni repris sur une liste de sauvegarde, ni inscrit à l'atlas des sites archéologiques (article 233 du Code wallon du patrimoine).</i></li> <li>• <i>N'est pas repris à la carte archéologique (article 13 du Code wallon du patrimoine).</i></li> <li>• <i>N'est pas repris à l'inventaire du patrimoine wallon (article 192 du Code wallon du patrimoine).</i></li> </ul> <p><b>Environnement:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>N'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages.</i></li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• N'est pas situé dans le périmètre d'un territoire désigné en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages.</li> <li>• N'est pas situé à proximité d'un site Natura 2000.</li> <li>• N'est pas situé dans le périmètre ou à proximité d'un site Natura 2000.</li> <li>• N'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée ou une réserve forestière</li> </ul> <p>Remarque: A notre connaissance le bien ne comporte pas de cavité souterraine d'intérêt scientifique ou de zone humide d'intérêt biologique.</p>
<i>Infractions urbanistiques ou environnementales</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• N'a pas fait l'objet d'un constat d'infraction par un procès-verbal (cf.remarques ci-dessous)</li> </ul> <p>PV du: Objet:</p>
<i>Insalubrité</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou d'inhabitabilité.</b></li> </ul> <p><b>Arrêté du: 02/02/2023</b></p>
<i>Servitudes publiques</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Est longé par un chemin ou sentier communal repris à l'atlas des chemins vicinaux ou faisant partie de la voirie communale (chemin 2 correspondant à la rue).</li> <li>• N'est pas traversé/longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau.</li> <li>• N'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation de produits gazeux ou autres.</li> </ul>

»

L'adjudicataire sera subrogé dans les droits et obligations du propriétaire découlant de l'arrêté d'inhabitabilité dont question ci-avant, et dont l'adjudicataire aura pu prendre connaissance préalablement à l'adjudication.

**b) Permis délivrés après le 1er janvier 1977 – Certificats d'urbanisme – Certificats de patrimoine – Permis d'environnement**

Le requérant déclare à sa connaissance que le bien objet des présentes n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) ou permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé) non périmé délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'aucun certificat d'urbanisme numéro 1 ou 2 en vigueur et laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien aucun des actes et travaux nécessitant permis d'urbanisme visés à l'article D.IV.4 du CoDTbis.

Le requérant ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés aux articles D.IV.4 du CoDTbis.

**c) Déclaration d'affectation**

Le requérant a déclaré que le bien est affecté actuellement à l'habitation et de jardin.

**d) Infractions urbanistiques**

Le requérant déclare à sa connaissance que l'ensemble des actes, travaux et constructions qu'il a réalisés sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, qu'il n'a réalisé aucun actes et travaux

constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, § 1er, 1, 2° ou 7°, et qu'aucun procès-verbal n'a été dressé en ce sens, conformément aux informations délivrées par l'Administration Communale susvantee.

a) Informations complémentaires

Enfin, il est rappelé à l'adjudicataire :

- Qu'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 ;
- Qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- Que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme ;

Que l'existence d'un périmètre de surimpression ou éventuellement, la proximité avec l'un de ceux-ci, dont l'accès est limité, peut conditionner lourdement voire hypothéquer non seulement la délivrance de nouveau permis d'urbanisme ou de lotir mais également, exceptionnellement, corrompre les effets attachés à ceux qui auraient, le cas échéant, été précédemment délivrés ; de la même manière, la seule proximité d'un établissement « Seveso » peut, en vertu du décret « Seveso » s'accompagner d'effets identiques dans l'attente de l'adoption.

**Permis d'environnement**

Sur base des informations reçues, le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter) ni ne contient d'établissement de classe 3, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire application et mention aux présentes de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement.

**Zone inondable**

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014, relative aux assurances, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu ne se situe pas dans le périmètre d'une zone à risque d'inondation.

Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site <http://cartographie.wallonie.be>.

L'attention de l'acquéreur est toutefois attirée sur le fait que, bien que le bien vendu ne soit pas situé dans une telle zone, il ne peut être garanti qu'aucune inondation ne s'y produira jamais.

**Etat des sols**

Etat du sol : information disponible – titularité

A. Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 5 mars 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*** ».

Le requérant déclare qu'il a informé le cessionnaire, avant la formation du contrat de cession, du contenu de l'extrait conforme.

Le cessionnaire reconnaît qu'il a été informé du contenu de l'extrait conforme.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Le requérant confirme, au besoin et à sa connaissance 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

**C. Déclaration de destination non contractualisée****1) Destination**

Le bien est affecté à l'usage « résidentiel ».

**2) Portée**

S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le requérant déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de l'adjudication sera fixé en considération de cette exonération. 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.

**D. Information circonstanciée**

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

**E. Renonciation à nullité**

- par la présente, le requérant s'est acquitté des obligations d'information antérieurement à l'adjudication.
- L'adjudicataire ne pourra postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du requérant.

**Citerne à mazout**

Il existe dans le bien vendu une citerne à mazout d'une contenance inférieure à 3.000 litres.

**Dossier d'intervention ultérieur**

Les adjudicataires seront informés par le Notaire instrumentant de la portée de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001 concernant les chantiers temporaires ou mobiles, imposant à tout vendeur la remise d'un dossier d'intervention ultérieure pour les travaux qu'il a effectué ou fait effectuer après le 1<sup>er</sup> mai 2001.

Aucuns travaux qui entrent dans le Champ d'application dudit Arrêté Royal, n'ont été effectués depuis le 1<sup>er</sup> mai deux mille un.

**Certificat de performance énergétique**

Le certificat de performance énergétique du bâtiment (PEB) portant le numéro 20240516024530 et se rapportant au bien objet de la présente vente, a été établi par Jean-Philippe GIVRON (Certinergie), organisme agréé, le 16 mai 2024.

Ce certificat mentionne les informations suivantes relatives au bien et respectivement :

Classe énergétique : **G**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **672 kwh/m2** par an.

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de modifications des caractéristiques énergétiques du bien susceptible de modifier le contenu de ce certificat.

Le certificat original sera remis à l'adjudicataire le jour de l'adjudication définitive.

**Installations électriques**

Les amateurs seront informés des obligations résultant de l'article 3 de l'arrêté royal du 10 mars 1981 et du Livre 1 et 6 du 8 septembre 2019 du Règlement général sur les installations électriques (RGIE).

Une visite de contrôle de l'installation électrique de l'habitation prédécrite, a été réalisée par un organisme de contrôle agréé.

Par procès-verbal du 16 mai 2024 dressé par Certinergie, il a été constaté que l'installation ne satisfaisait pas aux prescriptions du règlement. Au terme d'un délai de dix-huit mois à compter du jour de l'adjudication, il y aura lieu de constater si les manquements ont été rectifiés. L'adjudicataire sera tenu de communiquer son identité

et la date de l'adjudication à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle. L'adjudicataire conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs. L'adjudicataire recevra un exemplaire du procès-verbal le jour de l'adjudication.

### **CertIBEau**

L'adjudicataire est informé :

- que le bien a été raccordé à la distribution publique de l'eau avant le 1<sup>er</sup> juin 2021 ;
- ne pas avoir demandé de CertIBEau et
- qu'à sa connaissance le bien vendu ne fait pas l'objet d'un CertIBEau.

L'adjudicataire est informé que la réalisation d'un CertIBEau n'est pas obligatoire pour la présente vente.

### **Code wallon de l'habitation durable**

L'attention est attirée sur les dispositions du Code wallon de l'habitation durable (détecteurs de fumée, permis de location, etc.) :

- Si le bien n'est pas équipé de détecteurs de fumée, l'acquéreur en placera.
- Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas concerné par un permis de location.
- Le vendeur déclare que le bien n'a pas fait l'objet d'un PV de constat de logement inoccupé.

### **XX. Situation hypothécaire**

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

### **XXI. 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.

### **XXII. Abonnements eau, gaz, électricité**

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

### **XXIII. 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. En cas de formation de masse, le notaire détermine l'enchère minimale pour chaque masse.

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](http://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 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, compare 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 l'article 1251-2° de l'ancien 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. Ainsi, le notaire peut par exemple exiger d'un enchérisseur qu'une somme équivalente au montant des frais payé à l'étude comme garantie préalablement à la signature du procès-verbal d'adjudication.

### ***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 ou 877 de l'ancien 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 à 40%.

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.

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

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

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

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

l'adjudication, le notaire met en demeure dans un délai raisonnable, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudicataire défaillant de remplir ses obligations dans un délai de huit jours.

- A défaut du respect des obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou des clauses de l'adjudication par l'adjudicataire à l'expiration du délai de huit jours énoncé ci-dessus, le notaire en informe immédiatement par courrier recommandé toutes les personnes habilitées à poursuivre la folle enchère.
- Dans un délai de quinze jours à compter de la date du courrier recommandé visé à l'alinéa précédent, le notaire doit être requis de poursuivre la folle enchère, à peine de forclusion. A défaut, seules les autres voies de droit demeurent possibles.
- Les délais sont calculés conformément aux articles 52 et suivants du Code judiciaire.

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

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

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

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

### ***Pouvoirs du mandataire***

Article 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.

<b>C. LES DÉFINITIONS</b>
---------------------------

- 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 adjudgé.
- 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.

<b><u>Dispositions finales</u></b>
------------------------------------

**Remarque concernant les déclaration des saisis**

Toutes les déclarations faites par le saisi/vendeur sont toutefois faites sous réserve puisqu'elles dépendent de l'absence d'opposition de la part du saisi à la signification des présentes conditions de vente. Toutes les déclarations faites par le saisi dans ces conditions de vente, auxquelles le saisi ne s'est pas explicitement opposé, seront donc réputées avoir été faites par le saisi 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.

**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 (50 EUR), payé sur déclaration par notaire Anne-Sophie DEMOULIN, soussignée.

**DONT PROCES-VERBAL**, établi en l'étude à Les Bons Villers, 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, nous, notaire, avons signé.