

Enot :  
Signature :  
Envoi :

Répertoire n° 15930  
Date : 02-07-2024  
**Cahier des charges**  
**Vente Publique**  
Drt d'écriture :  
100,00 €

Perception proposée  
Droits → 50,00 €  
Annexe(s) → 100,00 €

Enrgt. : OLLN  
Transcr. : OLLN

*JFV/CD/24-00312*

L'an deux mille vingt-quatre,  
Le deux juillet  
A Wavre, en l'étude.

Nous, Maître **Jean-Frédéric VIGNERON**, notaire  
associé, de résidence à Wavre, **exposons**  
**préalablement :**

**TITRE I : CONDITIONS SPECIALES DE VENTE**

## 1.- DESCRIPTION DU BIEN

### VILLE DE WAVRE - PREMIERE DIVISION

Une maison d'habitation sise **Tienne du Try, 47**, (anciennement numéro 81) au lieudit « Stadt » cadastrée selon titre section D numéros 112/P et 112/S et selon extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an **section D numéro 0112A2P0000** pour une contenance selon titre et extrait de matrice cadastrale datant de moins d'un an de cinq ares quinze centiares (05a 15ca).

Revenu cadastral non indexé suivant extrait :  
sept cent trente-huit euros (738,00€).

Désignée comme étant « **Le(s) bien(s)** ».

La description du bien est établie de bonne foi, au vu du titre de propriété disponible 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.

2. ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

### **3.- MISE A PRIX**

La mise à prix s'élève à **CENT VINGT-SIX MILLE EUROS (126.000,00 EUR)**.

### **4.- ENCHERE MINIMUM**

L'enchère minimum s'élève à **deux mille euros (2.000,00 EUR)**. Cela signifie qu'une enchère de minimum deux mille euros (2.000,00 EUR) doit être effectuée ou un multiple de cette somme, et que des enchères inférieures à cette somme ne seront pas acceptées.

### **5.- DEBUT ET CLOTURE DES ENCHERES**

Le jour et l'heure du début des enchères est le **lundi 12 août 2024, à 13 heures**.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le **mardi 20 août 2024, à 13 heures**, sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères.

### **6.- JOUR ET HEURE DE SIGNATURE DU PROCES-VERBAL 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 des notaires associés Jean-Frédéric VIGNERON & Laurent VIGNERON, située à **1300 Wavre, Place Alphonse Bosch, 18, le vendredi 23 août à 14 heures**.

### **7.- PUBLICITE - VISITES - FRAIS**

A. La publicité préalablement à l'adjudication du bien, sera faite par panneaux et par des annonces dans les journaux suivants :

- Parution via internet (site des notaires et Immoweb).

La description du bien reprise sur dans les annonces n'est fournie qu'à titre de simple renseignement.

B. Le bien pourra être visité par les candidats-acquéreurs :

**Avant le 22 juillet 2024**, le bien pourra être visité sur rendez-vous uniquement via HOME VISIT (tel.0493/02.21.44)

- les mercredis **03 juillet 2024, 10 juillet 2024, et 17 juillet 2024**

- les samedis **06 juillet 2024, 13 juillet 2024, 20 juillet 2024.**

**A compter du 22 juillet 2024 et sans rendez-vous**

- les mercredis **24 juillet 2024, 07 août 2024, et 10 août 2024** de 15 heures à 17 heures ;

- les samedis **27 juillet 2024, 10 août 2024 et 17 août 2024** de 10 heures à 12 heures.

**Aucune visite n'aura lieu du 29 juillet 2024 au 04 août inclus.**

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

#### **8.- TRANSFERT DE PROPRIETE - JOUISSANCE - OCCUPATION**

L'adjudicataire devient propriétaire du bien vendu au moment où l'adjudication devient définitive, l'adjudicataire déclare avoir été informé par le notaire soussigné de la nécessité de faire assurer à ses frais le bien adjugé contre tous risques quelconques, et l'opportunité de faire assurer le bien contre le vol et le vandalisme.

#### **9.- 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.

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.

Le bien à vendre est actuellement libre d'occupation.

#### **Dégradations**

Les adjudicataires ne pourront prétendre à aucune indemnité ni réduction du prix d'adjudication en cas de dégradations sauf leur recours à leurs risques et périls contre les auteurs des dégradations.

#### **10.- 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.

#### **11.- 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 et urbanistiques, 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.

L'adjudicataire déclare en outre avoir été informé 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. L'adjudicataire déclare formellement avoir visité le bien vendu avec attention.

**Le vendeur déclare que le chauffage est non fonctionnel. L'adjudicataire en fera son affaire personnelle à l'entière décharge du vendeur.**

#### **12.- 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.

#### **13.- Mitoyennetés-Servitudes**

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

Le bien est vendu avec toutes les servitudes dont il pourrait être grevé ou avantagé.

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, autre que les servitudes pouvant résulter du titre de propriété, dont question ci-avant.

L'adjudicataire reconnaît que lui incombe toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

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.

#### **14.- 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.

#### **15.- 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 du Code civil ancien.

#### **16.- Acte de base - Copropriété.**

Pas d'application.

#### **17.- Dispositions administratives**

##### **Urbanisme**

##### **Généralités**

Le bien est vendu avec toutes les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des règlements publics notamment en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Nonobstant le devoir d'information du vendeur et les renseignements urbanistiques légaux à obtenir, l'adjudicataire déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements (prescriptions, permis, etc) sur la situation urbanistique du bien auprès du service de l'urbanisme de la commune.

a) Les parties déclarent avoir connaissance du Code de Développement Territorial (CoDTbis), ci-après dénommé « CoDTbis » *abrogeant partiellement le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine*. Aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéa 1 à 3 et le cas échéant, ceux visés aux articles D.IV.4, alinéa 4 et D.IV.1§2 dudit Code ne peut être accompli sur le bien prédécrit tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

b) Le bien prédécrit ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ou d'urbanisation, ni d'un permis d'urbanisme délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme valable et n'est pas compris dans le périmètre d'un plan d'aménagement sous réserve de ce qui suit ci-dessous.

c) Les parties déclarent être informées de prescriptions légales en matière de péremption des permis d'urbanisme et des permis de lotir ou d'urbanisation et du fait que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de l'obligation de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer de maintenir sur le bien prédécrit aucun des actes et travaux visés aux dispositions légales dessus.

**Situation existante:**

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier et notamment des infractions visées à l'article D.VII.1 du Code de Développement Territorial et pour lesquels aucun procès-verbal d'infraction n'aurait été dressé.

**Le vendeur déclare que la hauteur sous plafond de deux des chambres à coucher au premier étage fait moins de deux mètres et ne répondrait pas au prescrit légal. L'adjudicataire en fera son affaire personnelle à l'entière décharge du vendeur.**

**Le vendeur déclare que l'annexe arrière gauche depuis la voirie, la cuisine et la salle de bains n'auraient pas fait pas l'objet des autorisations administratives requises. L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette situation à l'entière décharge du vendeur.**

Le bien est actuellement affecté à usage d'**habitation**. Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'adjudicataire voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

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

Le bien objet des présentes n'a pas fait l'objet de travaux soumis a permis, depuis qu'il a acquis la maîtrise juridique de celui-ci. S'agissant la période antérieure à celle-ci, le notaire déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans le titre de propriété.

Dans le cas où aucun permis n'a été obtenu, les parties déclarent avoir été parfaitement informées par le(s) notaire(s) soussigné(s) que le CoDTbis prévoit différents types d'infractions urbanistiques :

- les unes dites 'fondamentales' qui sont non prescriptibles
- les autres dites 'non fondamentales' qui sont prescriptibles selon des délais qui dépendent de la date à laquelle les travaux faits sans permis ont été effectués.

Les parties et l'adjudicataire se déclarent bien informées de ce que **la fonction d'Officier Public du notaire n'implique en aucune manière la vérification technique de la conformité (notamment urbanistique) du bien visé aux présentes**, laquelle investigation technique échappe tant à son domaine de compétence qu'à ses devoirs professionnels et déontologiques.

Le Notaire n'a dès lors en aucune façon l'obligation ou le devoir, par exemple (énumération non limitative) de vérifier le métré ou le volume du bien concerné, pas plus que son implantation, ses caractéristiques constructives, ses teintes, ses matériaux, l'essence des espèces végétales y implantées, et autres considérations généralement quelconques échappant à ses rôles et devoirs, ce que les parties déclarent dûment savoir et reconnaître. Les parties déclarent avoir été parfaitement informées, l'adjudicataire ayant dès lors été expressément appelé à mener antérieurement aux présentes personnellement toute investigation estimée utile à cet égard.

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

Le bien vendu ne fait l'objet ni d'un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

**Zone à risque - zone inondable**

L'attention des parties a été attirée sur l'arrêté royal du 28 février 2007 portant délimitation des zones à risques visées à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances sur le contrat d'assurance.

Le bien prédécrit n'est **pas** situé en zone d'aléa d'inondation.

L'adjudicataire déclare pouvoir vérifier cette information en consultant le site de la Région Wallonne site <http://geoapps.wallonie.be/inondations/>

Par ailleurs, le bien n'est à la connaissance du vendeur pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrage de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique.

**Code wallon de l'habitation durable**

L'adjudicataire déclare avoir été informé antérieurement aux présentes des dispositions du Code

wallon de l'habitation durable institué par le décret du 29 octobre 1998 et en particulier sur l'exigence d'un permis de locations, régie aux articles 9 à 13, à obtenir auprès du Collège communal, pour les catégories de logements suivants:

1. les logements collectifs dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs ménages ;

2. les petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas vingt-huit mètres carrés (28m<sup>2</sup>) ;

3. les bâtiments non initialement destinés à l'habitation mais utilisés aux fins de logement dans les trois cas,

4. ainsi qu'aux petits logements individuels ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiants (kots,...);

5. à moins, pour chacun des cas qui précèdent, que le bailleur y ait établi sa résidence principale et qu'ils soient loués à deux ménages au plus, pour autant que le nombre total d'occupants des biens ne dépasse pas quatre personnes ;

6. ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions (nullité du bail, ...) et notamment de la faculté concédée à l'autorité de frapper d'interdiction l'accès à l'occupation des logements concernés.

#### **Droits de préemption**

Le notaire a dûment informé l'adjudicataire n'avoir pas connaissance que le bien vendu soit repris dans un périmètre soumis au droit de préemption visé par les articles D.VI.17 §1 et D.VI.19 du CoDTbis et n'avoir pas reçu de notification à ce propos émanant du gouvernement wallon.

Par ailleurs, le bien n'est à la connaissance du vendeur grevé d'aucune option d'achat, d'aucun droit de préemption au profit d'un tiers ni aucun droit de réméré.

#### **Notification à l'Observatoire foncier**

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de 'parcelle agricole' ou de 'bâtiment agricole', les parties, interpellées par le notaire instrumentant quant à l'affectation effective et actuelle des biens vendus - indépendamment de leur localisation en zone agricole ou pas, ou de leur inscription dans le SiGeC ou pas -, déclarent

qu'aucune activité agricole n'est actuellement exercée sur ou dans les biens vendus.

En conséquence de quoi, il ne sera **pas** procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant

#### **Statuts administratifs**

La lettre adressée par la Ville de Wavre, en date du **03 mai 2024** stipule textuellement ce qui suit :

« En réponse à votre demande d'informations relative à un bien sis à Wavre, Tienne du Try, 47, cadastré Wavre Division 1, section D n°112 A 2 (MAISON-0004) appartenant nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 § 1 - 1° et 2° et aux articles D.IV.1 § 3-1° et D.IV.97 relatifs aux informations contenues dans le certificat d'urbanisme n°1, du Code du Développement territorial.

Le bien en cause :

1. Est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par Arrêté Royal du 28 mars 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité - Zone gérée par/es articles D.II.23 §2 - 1° et D.II.24 du CoDT;
2. Bénéficie d'une voirie équipée d'un réseau d'épuration des eaux usées - le bien est répertorié au PASH en régime d'assainissement collectif datant du 02/12/2005 et au régime PCGE depuis le 04/02/1997 en zone H01 au plan de secteur ;
3. Bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, en électricité et pourvue d'un revêtement solide ;
4. N'est pas concerné par les articles D.IV.57 et D.IV.58 du CoDT;
5. Ne fait pas l'objet d'une classification dans une zone à risque nature/prévisible ou de contrainte géotechnique majeure visée à l'article D.IV.57-3<sup>0</sup> du CoDT;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977, d'aucun permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977 ni d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

En cas de travaux de construction, transformation, changement d'affectation, création d'un logement supplémentaire sur le bien en cause, des charges d'urbanisme pourront être imposées avec

*par exemple, l'obligation de prévoir des places de parcage en nombre suffisant suivant l'affectation de l'immeuble.*

*Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977, d'aucun permis de lotir délivré après le 1er janvier 1977 ni d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ».*

L'adjudicataire déclare avoir pris toutes informations à propos des prescriptions urbanistiques grevant le bien vendu et dispense le vendeur de toutes justifications complémentaires à cet égard.

**Protection du patrimoine - Monuments et sites - remembrement légal - patrimoine naturel - données techniques - équipements**

Le bien vendu n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde des biens susceptibles d'être classés, n'est pas classé ni visé par une procédure de classement et ne fait pas partie d'une vue de site ou de village classé.

Le bien vendu :

- n'est pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

- n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visé à l'article 193 du Code Wallon du Patrimoine (CWP), 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...), sous réserve de ce qui est repris dans les renseignements délivrés par la Ville de Wavre susvantis.

- n'est pas 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°.

En outre, le bien 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.

**Citerne à Mazout**

Les parties déclarent avoir été informées sur la nouvelle législation relative aux obligations concernant les citernes à mazout.

Le vendeur déclare que le bien prédécrit est pourvu d'une citerne à mazout d'une contenance inférieure à 3.000 litres.

**Aux termes du procès-verbal de contrôle d'étanchéité et de conformité d'un réservoir à mazout daté du 31 mai 2024, il est notamment stipulé ce qui suit : « Cette citerne a une capacité de moins de 3000 litres.**

**Elle n'est pas soumise à la réglementation qui sert de base à ce contrôle. Ce rapport est fourni à titre informatif uniquement.**

**La conduite de ventilation n'est pas conforme.**

**Le montage réalisé de la jauge sur le côté du réservoir est interdit. A démonter.**

**Placer un système anti-débordement : sifflet ou sonde**

**Il faut rendre le système anti-débordement démontable afin de pouvoir vérifier la longueur de la tige. »**

#### **Détecteurs d'incendie**

Les parties reconnaissent avoir été éclairées sur les dispositions du Code Wallon du logement imposant au propriétaire de tout logement l'obligation d'équiper le dit logement de détecteur(s) incendie en parfait état de fonctionnement pour le 1 juillet 2006 au plus tard.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle du placement de détecteurs incendies conformément à la législation en vigueur et ce à l'entière décharge du vendeur.

#### **Risque Majeur (anciennement « Seveso »)**

La partie venderesse déclare qu'à sa connaissance et sur base des informations communiquées par l'administration communale, le bien **n'est pas** repris en zone marquée d'une surimpression « Risque Majeur » ou situé à proximité d'une industrie présentant d'accident majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement (anciennement Seveso) visée à l'article D.II.31. §2 du CoDT, et plus généralement, pas repris dans un des périmètres visés par l'article D.II.57 dudit Code susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis de lotir, ...).

#### **Epuration des eaux**

Le notaire instrumentant informe l'adjudicataire de la teneur des Arrêtés du Gouvernement Wallon des 19 juillet 2001 et 9 octobre 2003, relatifs à l'épuration des eaux et lui rappelle qu'il incombe de prendre contact avec l'Administration communale concernée afin de connaître avec précision la zone

dans laquelle se situe l'immeuble présentement acquis (zone d'épuration individuelle ou collective).

#### **Câbles et canalisations**

Le notaire soussigné attire l'attention de l'adjudicataire sur la nécessité de vérifier sur le site internet <https://www.klim-cicc.be/> la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres sur le bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien.

L'adjudicataire déclare avoir pris tous ces renseignements quant à la présence d'éventuelles canalisations de gaz, fluides ou d'électricité et dispense expressément le notaire instrumentant de toutes recherches complémentaires à ce sujet.

#### **Code de l'Eau - Certification Eau des immeubles bâtis**

Le vendeur déclare :

- 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.

Les parties sont informées que la réalisation d'un CertIBEau n'est pas obligatoire.

#### **Environnement - gestion des sols pollués**

##### **C.3.4.1. Permis**

Le vendeur aux présentes déclare que le bien objet des présentes n'a, à sa connaissance, pas fait l'objet d'un permis d'environnement et qu'il n'est pas exercé ou qu'il n'a pas été exercé dans le bien vendu une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d'un tel permis.

##### **Sols pollués**

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Décret wallon du 1er mars 2018 « relatif à la gestion et à l'assainissement des sols » (ci-après « le décret » ou « le décret du 1er mars 2018 ») complété d'un arrêté du Gouvernement wallon (AGW) relatif à la gestion et l'assainissement des sols du 6 décembre 2018, qui - pour l'essentiel - est entré en vigueur le 1er janvier 2019, en vertu duquel toute personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un immeuble pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire - cédant ou cessionnaire - ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

##### **Information disponible**

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du **15 avril 2024**, stipule notamment ce qui suit :

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

**Déclaration de non-titularité des obligations**

Le vendeur confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols - ci-après dénommé « Décret sols » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

**Déclaration de destination non contractualisée**

A/ Destination : le bien prédécrit est affectées à l'usage suivant : **« Résidentiel »**.

B/ Portée : Le notaire prend acte de cette déclaration.

C/ Déclaration du vendeur : Le notaire, soussigné déclare, sans que l'adjudicataire exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

Le notaire 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 la vente a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que l'adjudicataire accepte expressément. En conséquence, seul l'adjudicataire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

D/ Renonciation à nullité : L'adjudicataire reconnaît que le vendeur s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation de la vente.

Pour autant, l'adjudicataire consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du vendeur, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier la vente.

**Dossier d'interventions ultérieures - article 48 de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 entré en vigueur le 1 mai 2001**

Après avoir été interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure et les dispositions légales

en cette matière, le vendeur n'a réservé aucune suite à la demande du notaire soussigné. **L'adjudicataire se chargera à ses frais de reconstituer ledit dossier s'il y a lieu.**

#### **Contrôle de l'installation électrique**

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées par le notaire rédacteur des présentes de l'Arrêté Royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension, le Livre 2 sur les installations électriques à haute tension et le Livre 3 sur les installations pour le transport et la distribution de l'énergie électrique, publié au *Moniteur belge* du 28 octobre 2019, entré en vigueur **le 1<sup>er</sup> juin 2020**.

Le vendeur déclare que 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 Règlement général sur les installations électriques, dont l'installation électrique n'a pas fait l'objet d'un contrôle complet prévu par ledit règlement préalablement à la mise en service de l'installation. Par procès-verbal du 30 mai 2024 dressé par CERTINERGIE, il a été constaté que l'installation **n'est pas conforme** aux prescriptions du règlement.

L'acquéreur reconnaît avoir reçu du vendeur l'exemplaire original dudit procès-verbal.

Au terme d'un délai de 12 mois à partir de la date du procès-verbal de contrôle, il y aura lieu de constater si les manquements ont été rectifiés. L'acquéreur est tenu de communiquer son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle. L'acquéreur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs. L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le(s) notaire(s) des sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement, et du fait que les frais du nouveau contrôle par l'organisme seront à sa charge.

#### **Certificat de performance énergétique**

Un certificat de performance énergétique relatif au bien vendu a été établi par CERTINERGIE en date du 03 juin 2024, mentionnant le code unique 20240603008348. Ce certificat mentionne que la classe énergétique du bien présentement vendu est « **G** ». L'attention de l'adjudicataire est attirée sur le fait que ce certificat est valable jusqu'au 03 juin 2034.

L'adjudicataire déclare avoir pris connaissance du contenu de ce certificat préalablement à l'adjudication.

**18.- SITUATION HYPOTHECAIRE**

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.

**19.- 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.

#### **20.- ABONNEMENTS EAU, GAZ, ELECTRICITE**

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.

#### **21.- IMPOTS**

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.

#### **22. - CONDITIONS SUSPENSIVE DE CREDIT**

**Les enchères présentées ne pourront pas être assorties d'une condition suspensive de financement.**

#### **23. - GARANTIE DECENNALE**

L'adjudicataire est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqué dans le cadre de la garantie décennale (art. 1792 - 2270 C. Civ. ancien). Toutefois, l'adjudicataire sera tenu à l'entière décharge du vendeur de supporter toutes les charges et frais exigibles en résultant dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire, rédacteur du présent acte, qu'il a l'obligation de consulter le registre visé à l'article 19/3 de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers et portant modification de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la

profession d'architecte avant la signature de l'acte authentique et qu'il doit faire mention dans cet acte du résultat de cette consultation. Toutefois, à ce jour, ce registre n'est pas encore consultable car l'Arrêté royal fixant les modalités pour la transmission, l'enregistrement, la conservation et l'accès aux données au sein du registre n'est pas encore promulgué.

#### **24. - REGISTRE DES GAGES**

Les vendeurs reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le fait que des tiers ont la possibilité d'enregistrer un gage dans le registre des gages ou de s'octroyer une réserve de propriété relative à des biens meubles qui ont éventuellement été incorporés à un immeuble.

Le notaire informe l'adjudicataire que le propriétaire dudit bien :

- a payé toutes les sommes dues relatives aux travaux qu'il aurait effectués ou fait effectuer dans le bien ;

- que la vente ne comprend pas d'objets mobiliers (le cas échéant incorporés dans l'immeuble) grevés d'un gage inscrit au registre des gages ou faisant l'objet d'une réserve de propriété en faveur d'un tiers.

En conséquence, le bien vendu peut être aliéné inconditionnellement et pour quitte et libre de toute inscription en la matière.

Il ressort de la consultation du registre des gages en date du 1<sup>er</sup> juillet 2024 qu'il n'y a aucune

<b>TITRE II : CONDITIONS GENERALES DE VENTE</b>
---

**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.

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.

### **Systeme 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, 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. En revanche, 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 :

- o 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).
- o 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 du Code judiciaire, après laquelle la vente est poursuivie par enchères. Dans ce cas, aucune prime ne sera due. Le notaire diminuera donc la mise à prix sur biddit.be (« Prix de départ abaissé »).

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

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

qui a acheté sous condition suspensive supporte les frais exposés en vue de l'adjudication dans les limites fixées par les conditions de vente.

***Subrogation légale***

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

***Déguerpissement***

Article 18. Le propriétaire ou l'un d'entre eux qui habite ou occupe le bien vendu est tenu d'évacuer celui-ci et de le mettre à la disposition de l'adjudicataire endéans le délai fixé dans les conditions de vente et, si ce délai n'a pas été fixé, à partir du jour de l'entrée en jouissance par l'adjudicataire. Si le propriétaire ne satisfait pas à cette obligation, il sera sommé à cet effet et, le cas échéant, expulsé, ainsi que tous ceux qui habitent ou occupent le bien avec lui, avec tous leurs biens, par un huissier de justice requis par l'adjudicataire (après paiement du prix en principal, intérêts, frais et accessoires) sur présentation d'une grosse de l'acte d'adjudication, le tout si nécessaire au moyen de la force publique.

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

***Adjudication à un colicitant***

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

***Porte-fort***

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

***Déclaration de command***

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

**Caution**

Article 22. Tout enchérisseur ou adjudicataire est tenu, à ses frais et à première demande du notaire, de fournir solvable caution ou de lui verser un cautionnement, fixé par ce dernier, pour garantir le paiement du prix d'achat, des frais et accessoires. S'il n'est pas immédiatement satisfait à cette demande, l'enchère pourra être considérée comme inexistante, sans devoir donner de motivations.

**Solidarité - Indivisibilité**

Article 23. Toutes les obligations découlant de la vente reposent de plein droit, solidairement et indivisiblement, sur l'adjudicataire, sur tous ceux qui ont fait une enchère pour l'adjudicataire, sur tous ceux qui achètent pour compte commun, sur ceux qui ont acheté pour lui en qualité de porte-fort ou qui se sont déclarés command, sur les cautions entre eux et sur celles pour lesquelles elles se portent fort, de même que sur les héritiers et ayants droit de chaque personne visée.

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

**Prix**

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

Ce paiement est libératoire pour l'adjudicataire.

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

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

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

**Frais**

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 pour cent (12,50%). Cela s'élève à:

- vingt-et-un virgule soixante pour cent (21,60%), pour les prix d'adjudication au-delà de trente mille euros (€ 30.000,00) et jusqu'y compris quarante mille euros (€ 40.000,00);
- dix-neuf virgule nonante pour cent (19,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de quarante mille euros (€ 40.000,00) jusqu'y compris cinquante mille euros (€ 50.000,00);
- dix-huit virgule quatre-vingt pour cent (18,80%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (€ 50.000,00) jusqu'y compris soixante mille euros (€ 60.000,00);
- dix-huit pour cent (18,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros (€ 60.000,00) jusqu'y compris septante mille euros (€ 70.000,00);
- dix-sept virgule trente-cinq pour cent (17,35%), pour les prix d'adjudication au-delà de septante mille euros (€ 70.000,00) jusqu'y compris quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00);
- seize virgule quatre-vingt-cinq pour cent (16,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00) jusqu'y compris nonante mille euros (€ 90.000,00);
- seize virgule quarante-cinq pour cent (16,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (€ 90.000,00) jusqu'y compris cent mille euros (€ 100.000,00);
- seize virgule dix pour cent (16,10%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent mille euros (€ 100.000,00) jusqu'y compris cent dix mille euros (€ 110.000,00);
- quinze virgule quatre-vingt-cinq pour cent (15,85%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent dix mille euros (€ 110.000,00) jusqu'y compris cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00);
- quinze virgule cinquante-cinq pour cent (15,55%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00) jusqu'y compris cent cinquante mille euros (€ 150.000,00);
- quinze virgule quinze pour cent (15,15%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent cinquante mille euros (€ 150.000,00) jusqu'y compris cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00);
- quatorze virgule nonante pour cent (14,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent septante-cinq

mille euros (€ 175.000,00) jusqu'y compris deux cent mille euros (€ 200.000,00);

- quatorze virgule soixante-cinq pour cent (14,65%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent mille euros (€ 200.000,00) jusqu'y compris deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00);
- quatorze virgule cinquante pour cent (14,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00) jusqu'y compris deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00);
- quatorze virgule quarante pour cent (14,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00) jusqu'y compris deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00);
- quatorze virgule vingt-cinq pour cent (14,25%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00) jusqu'y compris trois cent mille euros (€ 300.000,00);
- quatorze virgule dix pour cent (14,10%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent mille euros (€ 300.000,00) jusqu'y compris trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00);
- quatorze pour cent (14,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00) jusqu'y compris trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00);
- treize virgule quatre-vingt-cinq pour cent (13,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) jusqu'y compris quatre cents mille euros (€ 400.000,00);
- treize virgule septante-cinq pour cent (13,75%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents mille euros (€ 400.000,00) jusqu'y compris quatre cents vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00);
- treize virgule septante pour cent (13,70%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) jusqu'y compris cinq cents mille euros (€ 500.000,00);
- treize virgule cinquante-cinq pour cent (13,55%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents mille euros (€ 500.000,00) jusqu'y compris cinq cents cinquante mille euros (€ 550.000,00);
- treize virgule cinquante pour cent (13,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents cinquante mille euros (€ 550.000,00) jusqu'y compris six cents mille euros (€ 600.000,00);
- treize virgule quarante-cinq pour cent (13,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de six cents mille euros (€ 600.000,00) jusqu'y compris sept cents cinquante mille euros (€ 750.000,00);

- treize virgule trente pour cent (13,30%), pour les prix d'adjudication au-delà de sept cents cinquante mille euros (€ 750.000,00) jusqu'y compris un million d'euros (€ 1.000.000,00) ;
- treize virgule quinze pour cent (13,15%) pour les prix d'adjudication au-delà de un million d'euros (€ 1.000.000,00) jusqu'y compris deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) ;
- douze virgule nonante-cinq pour cent (12,95%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) jusqu'y compris trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) ;
- douze virgule nonante pour cent (12,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) jusqu'y compris quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00) ;
- douze virgule quatre-vingt-cinq pour cent (12,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00).

Pour les prix d'adjudication jusqu'y compris trente mille euros (€ 30.000,00), cette quote-part est fixée librement par le notaire en tenant compte des éléments du dossier.

Article 25bis.

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.

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 consignand 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>TITRE III: 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 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](http://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](http://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.

**ELECTION DE DOMICILE ET CERTIFICAT D'ETAT CIVIL  
ET D'IDENTITE**

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur domicile susindiqué.

Le(s) notaire(s) certifie(nt) l'état civil des parties conformément à la loi et plus précisément par le registre national.

Conformément à l'article 11 de la loi de Ventôse, le(s) notaire(s) certifie(nt) les noms, prénoms, lieu et date de naissance et domicile des parties au vu de leur registre national et de leur carte d'identité.

Conformément à l'article 12 de la loi de Ventôse, le(s) notaire(s) certifie(nt) les noms, prénoms et domicile des ou du mandataire(s) et représentant(s) de société au vu de leur carte d'identité ou du passeport.

**LOI CONTENANT ORGANISATION DU NOTARIAT**

Les parties reconnaissent avoir été éclairés par le notaire instrumentant sur la portée de l'article 9, paragraphe 1<sup>er</sup> alinéa 2, de la loi contenant organisation du notariat, qui dispose : *« Lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés, le notaire attire l'attention des parties et les avise qu'il est loisible à chacune d'elles de désigner un autre notaire ou de se faire assister par un conseil. Le notaire en fait mention dans l'acte notarié. »*

**DECLARATIONS DES PARTIES**

**Exécution** : Les parties se déclarent avisées de ce que, en application des articles 19 et 25 de la loi de Ventôse an XI les actes notariés sont exécutoires, en ce sens que la partie lésée pourra, à défaut d'exécution des obligations souscrites au présent acte par l'autre partie, procéder à l'exécution forcée, notamment par voie de saisie.

**DROIT D'ECRITURE**

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

**DONT PROCES-VERBAL.**

Fait et passé lieu et date que dessus.

Et nous avons signé ledit acte nous notaire après lecture intégrale.

**POUR EXPEDITION CONFORME**