

Droit d'écriture: 100,00 €

N°

Du 27/08/2026

Vente Publique Volontaire (sous condition suspensive)

Dossier : 2026/0132

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,

Le vingt-sept août,

Nous, **Delphine STEVIGNY**, Notaire à Dinant, **procédons à l'établissement des conditions de vente de la vente publique physique des biens décrits ci-dessous, à la requête et en présence de :**

La **Ville de DINANT**, ayant pour numéro d'entreprise le **0206.702.050**, ici représentée par :

- son Bourgmestre Monsieur Richard Fournaux, domicilié à 5500 Dinant, domicilié à 5500 Dinant, rue de Bonsecours 21 ;
 - sa Directrice Générale Madame Valentine Rosier, domiciliée à 5500 Dinant, rue des Falizes 22 ;
- autorisés aux termes d'une délibération du Conseil Communal de la Ville de Dinant en date du 06 juillet 2026 (point numéro 22), dont un extrait conforme restera **annexé** aux présentes.

La Ville de Dinant est également dénommée aux présentes « le vendeur » ou « les vendeurs ».

Ces conditions de vente contiennent les chapitres suivants :

- A. Les conditions spéciales ;
- B. Les conditions générales ;
- C. Les définitions au sein desquelles sont spécifiés les termes utilisés ;

A. Conditions spéciales de vente

Coordonnées de l'étude

Etude du notaire Delphine Stévigny

Rue de Givet 27

5500 Dinant

etude@ds-notaires.be

Description des biens (aux présentes également dénommés « le bien » ou « les biens ») – Origine de propriété

LOT UN

Dinant – septième division – Sorinnes

Un entrepôt cadastré en nature de garage atelier sur et avec terrain sis Rue du Château 15+, section A numéro 0176DP0000 partie pour une contenance mesurée de sept ares cinq centiares, tel que ledit bien est délimité en jaune (lot 2) au plan dressé le 20 avril 2026 par le géomètre Damien Rousseau à Beauraing dont un exemplaire signé ne varietur par les comparants restera ci-annexé.

Ledit bien a reçu de l'administration générale de la documentation patrimoniale les identifiants suivants : « 91122A0176/00G000P0000 » pour 705 mètres carrés.

LOT DEUX

Dinant – septième division – Sorinnes

Une maison sur et avec terrain sise Rue du Château 15, cadastrée section A numéro 0176EP0000 et 0176DP0000 partie pour une contenance mesurée de trois ares cinquante-trois centiares, tel que ledit bien est délimité en cyan (lot 3 composé du lot 3A s'agissant de ladite parcelle 0176EP0000 pour une contenance mesurée de 01 are 04 centiares et du lot 3B s'agissant de ladite parcelle 0176DP0000 partie d'une contenance mesurée de 2 ares 49 centiares) audit plan dressé le 20 avril 2026 par le géomètre Damien Rousseau à Beauraing dont un exemplaire signé ne varietur par les comparants restera ci-annexé.

Ladite parcelle numéro 0176DP0000 partie attachée audit lot (maison) a reçu de l'administration générale de la documentation patrimoniale l'identifiant suivant : « 91122A0176/00H000P0000 » pour 249 mètres carrés.

Ledit plan resté joint aux présentes ne sera pas enregistré ni présenté à la transcription. A ce propos, les comparants confirment et certifient :

- que ledit plan est repris dans la base de données des plans ;
- que sa référence dans la base de données des plans est : 91122/10202 ;
- que ledit plan n'a pas été modifié depuis sa reprise dans ladite base de données ;
- par application de l'article 3.30§3 du code civil, l'Administration générale de la Documentation patrimoniale est prié de ne pas procéder à la transcription dudit plan.

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

(on omet)

Mise à prix

La mise à prix dudit lot un s'élève à **quatre-vingt mille euros (80.000,00 €)**.

La mise à prix dudit lot deux s'élève à **septante mille euros (70.000,00 €)**.

Lieu, jour et heure de la séance

La séance de vente est fixée le **jeudi 27 août 2026 à neuf heures en la Salle des Mariages de l'Hôtel de Ville de Dinant à 5500 Dinant, rue Grande 112.**

Visites

Le bien pourra être visité par les candidats-acquéreurs chaque à partir du 10 août 2026 sur rendez-vous auprès de la Ville de Dinant en s'adressant au service patrimoine de la Ville de Dinant 082/404.828 - service.patrimoine@dinant.be.

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.

Publicité

Quarante affiches seront imprimées (des affiches seront envoyées aux administrations, à la Ville de Dinant, aux communes limitrophes...). Un panneau « à vendre » de l'étude sera apposé sur les biens.

En outre, il sera placé une annonce, via la Maison des Notaires de la Province de Namur, sur les sites « Immoweb.be » et « Notaire.be/immo ».

Il sera fait pareille publicité en cas de revente sur folle enchère.

Transfert de propriété

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

Moment où l'adjudication deviendra définitive (condition suspensive)

La Ville de Dinant précise que le résultat de la vente publique sera communiqué au Collège Communal le 02 septembre prochain, lequel devra en référer au Conseil Communal du 07 septembre 2026.

Il appartiendra audit Conseil Communal du 07 septembre 2026 de confirmer ou non son accord sur la (les) vente(s) des biens dont question aux présentes.

L'adjudication des biens dont question aux présentes est dès lors conclue sous la condition suspensive de l'accord du Conseil Communal de la Ville de Dinant.

La (les) vente(s) des bien(s) ne sera (seront) définitive(s) qu'à dater du jour où le Conseil Communal confirmera son accord, et est (sont) dès lors conclue(s) sous la condition suspensive d'intervention dudit accord. Le Notaire instrumentant sera habilité à confirmer seul la réalisation de ladite condition suspensive sur simple dépôt au rang de ses minutes de la délibération du Conseil Communal confirmant son accord sur la (les) vente(s).

Jouissance – Occupation

Le lot un est à ce jour occupé en vertu d'une convention d'occupation précaire ayant pris cours le 15 février 2023. Le notaire instrumentant communiquera copie de cette convention à première demande des amateurs.

Le lot deux est à ce jour libre d'occupation et de bail, ainsi que le confirme le vendeur.

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. Lorsque le bien est loué, l'adjudicataire en aura la jouissance par la perception des loyers ou fermages, calculés au jour le jour, dès le paiement par lui du prix, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels. Lorsque le loyer ou le fermage est payable à terme échu, la partie de celui-ci correspondant à la période allant de la précédente échéance au jour de l'entrée en jouissance de l'adjudicataire, revient au vendeur.

L'adjudicataire ne peut opposer aucune compensation entre le prix d'adjudication et les garanties qui auraient été versées par les locataires ou fermiers.

L'entrée en jouissance de l'adjudicataire aura lieu à ses frais, risques et périls sans recours contre celui qui requiert la vente. Dans l'attente de cette entrée en jouissance, le vendeur demeurera gardien de son bâtiment, et, sans préjudice de ce qui est dit ci-après à propos du transfert des risques, il aura à délivrer les biens à l'adjudicataire dans l'état où ils se trouvaient au moment de l'adjudication.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle des meubles garnissant, le cas échéant, les biens vendus, à l'entière décharge du vendeur, sans préjudice des droits des occupants ou locataires.

Droit de préemption – Droit de préférence

Le vendeur déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel notamment au bénéfice des éventuels occupants dont question ci-avant.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire.

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.

Etat du bien – Vices

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

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

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.

Toutefois, les comparants confirment se référer au plan de géomètre ci-annexé.

Mitoyennetés

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

Conditions spéciales imposées par le vendeur à l'adjudicataire du lot 1 (entrepôt)

L'adjudicataire du lot 1 décrit ci-dessus prend, par son acquisition, l'engagement, à dater de son entrée en jouissance, d'affecter totalement ledit bien à l'exercice d'une activité économique et non à l'usage de stockage ou dépôt privé.

L'adjudicataire dudit lot 1 devra respecter cet engagement tant qu'il sera propriétaire dudit bien et devra l'imposer à ses ayants-cause et ayants-droit.

Cette condition est une condition essentielle de l'adjudication dudit lot 1.

A défaut de respect de cette condition, l'adjudicataire dudit lot 1, ses ayants-cause ou ayants-droit seront de plein droit et sans mise en demeure redevables à la Ville de Dinant d'une indemnité journalière de trente euros (30,00 €) jusqu'au jour où le bien aura été (ré)affecté à l'exercice d'une activité économique.

Servitudes

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

Le vendeur est tenu de déclarer les servitudes conventionnelles qui lui sont connues dans les conditions de la vente à l'exception de celles qui sont apparentes.

L'acquéreur est sans recours à raison des autres servitudes qu'il devra supporter même s'il ne les connaissait pas.

Le vendeur précise que ledit acte reçu par le notaire Pierre Van Bever à Ciney le 19 avril 1982 et ledit jugement de la Justice de Paix de Dinant du 11 octobre 2017, dont question ci-avant dans l'origine de propriété, ne mentionnent aucune servitude.

Par ailleurs, il est constitué les servitudes suivantes :

- une servitude de passage pour tout type de véhicule et à pied dont l'assiette est reprise sous hachuré orange audit plan ci-annexé dressé par le géomètre Damien Rousseau grèvera le lot un repris audit plan (dont la Ville de Dinant se réserve la propriété) au profit des lots deux et trois repris audit plan (vendus aux présentes), et ce à titre gratuit, réel et perpétuel. L'entretien de l'assiette de ladite servitude incombera exclusivement au lot 2 repris audit plan, à l'entière décharge du vendeur et des lots 1 et 3 repris audit plan. Toutefois, le lot 3 repris audit plan devra réparer tout dégât qu'il provoquerait à l'assiette de ladite servitude s'il en est exclusivement responsable. Aucun dépôt ou stockage ne sera autorisé sur l'assiette de la servitude ;
- Il existe une chambre de visite reprise sous lot 4 audit plan ci-annexé dressé par le géomètre Damien Rousseau. La Ville de Dinant précise qu'il semble que cette chambre de visite contient le compteur et une conduite d'eau desservant le lot deux et, le cas échéant, le lot un (mais sans aucune garantie). Il appartiendra aux adjudicataires desdits lots 2 et 3 (repris audit plan) de se raccorder à leurs frais exclusifs, si nécessaire, à la distribution d'eau, et ce à la totale décharge du vendeur. A titre réel, perpétuel et gratuit, lesdits lots 2 et 3 (repris audit plan) pourront toujours accéder audit lot 4 aux fins de relevé, entretien ou remplacement du compteur ou éventuel raccordement, et ce sous leur responsabilité exclusive. L'entretien et le remplacement de ladite chambre de visite incombera exclusivement auxdits lots 2 et 3 (repris audit plan) à l'entière décharge du vendeur (lesdits lots 2 et 3 répartiront entre eux les

charges d'entretien et de réparation de ladite chambre de visite en fonction de son utilité réelle pour chacun desdits lots ; s'il s'avère par exemple qu'en réalité, ladite chambre de visite ne profite qu'à un desdits lots 2 et 3, c'est celui-là qui devra supporter seul l'entretien et la réparation de ladite chambre de visite)

Enfin, le vendeur précise qu'il est possible que la division opérée par la présente adjudication donne naissance à un état de chose qui serait constitutif de servitudes si ces fonds avaient appartenu à des propriétaires différents.

Ces servitudes trouvent leur origine d'une part, dans la destination du propriétaire consacrée par l'article 3.119 du code civil pour toutes les servitudes apparentes, soit extériorisées par des ouvrages permanents et visibles, soit par des traces et pour lesquelles il (pré)existe un lien de service, réalisé ou maintenu par l'actuel propriétaire (unique) ; d'autre part, dans la convention des parties.

Il peut en être ainsi, notamment, des bâtiments, fenêtres, ouvertures des murs et autres ouvrages semblables ou de plantations situées à une distance inférieure à la distance réglementaire, qui pourraient exister d'un local sur l'autre, des communautés de descente d'eau pluviale ou résiduaire, tuyaux de décharge, corniches et gouttières, canalisations et conduites d'égouts et autres, du passage de canalisations, conduites et raccordements de toutes natures (eaux pluviales et résiduaires, gaz, électricité, téléphone, radio, télévision, cheminée...) desservant les deux parties du bien ou traversant l'une d'elle en desservant l'autre, la présente énonciation étant exemplative et non limitative.

Ces situations, si elles existent, seront maintenues à titre de servitudes, donnant naissance à autant de servitudes de passage, d'écoulement, d'égout, pour les fenêtres, ouvertures de murs et autres ouvrages semblables, de surplomb, de canalisation, de desserte, de cheminée... à charge ou au profit d'une partie ou de l'autre de l'ensemble ainsi divisé.

L'adjudicataire sera tenu de respecter lesdites servitudes et conditions spéciales et à les imposer à ses ayants-droit et ayants-cause, le tout à l'entière décharge du vendeur.

Pour le surplus, le vendeur déclare n'avoir établi aucune servitude à l'égard des biens vendus.

Dégâts du sol ou du sous-sol

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

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

Actions en garantie

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

Copropriété

Pas d'application sur cette vente.

Prescriptions urbanistiques : généralités

Nonobstant le devoir d'information du vendeur, l'adjudicataire (également dénommé aux présentes « l'acquéreur » ou « les acquéreurs ») 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.

En outre, il est rappelé :

- que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB...) qui forment le statut administratif des immeubles, dont :

* le Code du Développement Territorial ci-après dénommé le « CoDT » disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officielle ;

* le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé le « D.P.E » ;

* le Décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments.

- qu'aucun des actes et travaux visés aux articles D.IV.1 et D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis.

- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Informations urbanistiques

Conformément aux dispositions des articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du CoDT, le vendeur communique sur la base de deux courriers lui adressés par la ville de Dinant le 1^{er} avril 2026, les informations suivantes, ci-après littéralement reprises :

« En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 25/03/2026 relative à un bien sis Rue du Château, 15 à 5503 Sorinnes, cadastré 7^e division, section A n°176D et appartenant à la Ville de Dinant, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Le bien est situé :

- en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Ciney-Dinant-Rochefort, adopté par A.R. du 22 janvier 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets ;*
- en aire villageoise d'intérêt culturel, historique et esthétique sise dans la zone du Condroz (aire n°1) du Guide Communal d'Urbanisme adopté le 05/01/1998 ;*
- en zone d'habitat à caractère d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique du Schéma de Développement Communal adopté le 17/06/1997 ;*
- dans le périmètre du Guide Régional d'Urbanisme : Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural (RBSR) du Condoz, adopté le 08/09/2005 ;*
- en zone d'assainissement collectif au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique PASH « Meuse Amont » ;*
- se situe le long d'une voirie communale équipée en eau, électricité, et pourvue d'un revêtement solide.*

Le bien en cause a fait l'objet d'un ou plusieurs permis d'urbanisme délivré(s) après le 01/01/1977 ; Depuis le 20/08/1994, le bien doit faire l'objet d'un permis d'urbanisme pour toute création d'un ou plusieurs logements supplémentaires (art. D.IV.4,6° du CoDT) ;

- Permis d'urbanisme n°1982/024/PB délivré le 25/09/1982 à Messieurs Paquet Ernest et Edouard pour la construction d'un hangar agricole ;*
- Permis d'urbanisme n°1987/03/PB délivré le 28/08/1987 à la s.p.r.l. Paquet Frères pour l'extension d'un hangar existant ;*
- Permis d'urbanisme n°2021/013/PFD délivré le 18/03/2022 à l'Administration communale de la Ville de Dinant (Monsieur Pierre-Achille Charlier) pour la démolition d'un hangar existant et la transformation d'une grange en maison rurale comprenant une crèche et un espace public polyvalent ;*

A notre connaissance, le bien en cause ne comporte pas d'infraction au Code du Développement Territorial.

Remarques :

- Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.*
- Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite où l'Administration communale de Dinant dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe.*
- En ce qui concerne les constructions construites sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme.*
- Le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitudes de ce type, il y a lieux de s'adresser aux sociétés gestionnaires.*
- Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu dans le CoDT, il nous est impossible de vous fournir les renseignements relatifs à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les sociétés d'impétrants concernées. Ces derniers peuvent être consultés via www.klim-cicc.be*
- Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme.*
- L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme. ».*

« En réponse à votre demande de renseignements réceptionnée en date du 25/03/2026 relative à un bien sis Rue du Château, 15 à 5503 Sorinnes, cadastré 7^e division, section A n°176E et appartenant à la Ville de Dinant, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial :

Le bien est situé :

- en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Ciney-Dinant-Rochefort, adopté par A.R. du 22 janvier 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets ;*
- en aire villageoise d'intérêt culturel, historique et esthétique sise dans la zone du Condroz (aire n°I) du Guide Communal d'Urbanisme adopté le 05/01/1998 ;*

- en zone d'habitat à caractère d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique du Schéma de Développement Communal adopté le 17/06/1997 ;
- dans le périmètre du Guide Régional d'Urbanisme : Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural (RBSR) du Condoz, adopté le 08/09/2005 ;
- en zone d'assainissement collectif au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique PASH « Meuse Amont » ;
- se situe le long d'une voirie communale équipée en eau, électricité, et pourvue d'un revêtement solide.

Le bien en cause a fait l'objet d'un ou plusieurs permis d'urbanisme délivré(s) après le 01/01/1977 ; Depuis le 20/08/1994, le bien doit faire l'objet d'un permis d'urbanisme pour toute création d'un ou plusieurs logements supplémentaires (art. D.IV.4,6° du CoDT) ;

- Permis d'urbanisme n°1987/03/PB délivré le 28/08/1987 à la s.p.r.l. Paquet Frères pour l'extension d'un hangar existant ;
- Permis d'urbanisme n°2021/013/PFD délivré le 18/03/2022 à l'Administration communale de la Ville de Dinant, Monsieur Pierre-Achille Charlier, pour la démolition d'un hangar existant et la transformation d'une grange en maison rurale comprenant une crèche et un espace public polyvalent ;

A notre connaissance, le bien en cause ne comporte pas d'infraction au Code du Développement Territorial.

Remarques :

- Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.
- Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite ou l'Administration communale de Dinant dispose de la maîtrise des données. Elle ne pourrait être tenue pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont elle n'a pas la gestion directe.
- En ce qui concerne les constructions construites sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme.
- Le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitudes de ce type, il y a lieux de s'adresser aux sociétés gestionnaires.
- Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu dans le CoDT, il nous est impossible de vous fournir les renseignements relatifs à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les sociétés d'impétrants concernées. Ces derniers peuvent être consultés via www.klim-cicc.be
- Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme.
- L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme. ».

Engagement du vendeur

Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT.

Le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, le bien ne recèle aucune infraction aux prescriptions applicables en matière d'urbanisme et de développement territorial, et que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés à son initiative ne sont pas constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1 du CoDT, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé.

Sur interpellation du notaire instrumentant, le vendeur déclare qu'à sa connaissance – et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui – le bien concerné par la présente vente n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis, depuis qu'il a acquis la maîtrise juridique de celui-ci. S'agissant de la période antérieure à celle-ci, le vendeur déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété et dans les informations urbanistiques reprises ci-avant.

Le vendeur déclare en outre :

1/

- que s'agissant de la situation existante, sans préjudice du droit pour l'acquéreur de postuler l'annulation du contrat immobilier dans le cadre d'un procès civil ou pénal en raison d'une infraction urbanistique (article D.VII.24 du CoDT), il n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1 du CoDT et qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé.

Il déclare en outre qu'à sa connaissance le bien n'est affecté, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier ;

- que le bien est actuellement affecté à usage d'entrepôt pour le lot un et de maison unifamiliale pour le lot deux. Il déclare qu'à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur ;
- que le bien n'est pas classé ou ne fait pas l'objet d'une procédure de classement ;
- que le bien ne fait pas l'objet d'une mesure d'expropriation et n'en a pas été frappé antérieurement ;

2/ qu'à défaut de délimitation par le Gouvernement Wallon, à ce jour, des périmètres « Seveso » visés par les articles D.II.31, §2 et D.II.57 du CoDT, elle ne peut garantir que le bien ne pourrait pas, dans l'avenir, être repris dans un desdits périmètres susceptibles de conditionner ou d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis de lotir...), mais qu'à sa connaissance, le bien n'est pas situé à proximité d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du onze mars mil neuf cent nonante-neuf relatif au permis d'environnement ou de zones exclusivement destinées aux industries qui présentent des risques majeurs pour les personnes, les biens ou l'environnement.

3/ qu'à sa connaissance, le bien :

- ne bénéficie pas d'un équipement d'épuration des eaux usées type fosse septique;

- bénéficie 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.

Il est enfin rappelé que :

- l'article D.IV.57 du CoDT prévoit que l'exécution des actes et travaux visés aux articles D.IV.4-D.IV.1-D.IV.22-D.IV.42-D.IV.48 à 51 du CoDT peut être soit interdite soit subordonnée à des conditions particulières lorsque lesdits actes, travaux et permis se rapportent :
 - à un établissement « Seveso » visé par la directive 96/82/C.E. ;
 - à un projet à réaliser autour d'un établissement « Seveso » dans une zone vulnérable visée à l'article D.II.31 § 2 et D.II.57 du CoDT, lorsque le lieu de leur implantation est susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences ;
 - à des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ;
 - à des biens immobiliers situés dans une réserve naturelle ou un autre périmètre protégé en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ainsi que dans un site Natura 2000 ;
- l'existence d'un périmètre visé à l'article D.IV.57 du CoDT ou éventuellement, la proximité avec l'un de ceux-ci, 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 des périmètres de zones vulnérables qui sont appelées à entourer ces sites (voy. <http://www.seveso.be/hp/hp.asp> pour les établissements « Seveso » en Belgique).

4/ Registre des bénéfices fonciers

Les parties déclarent enfin avoir été informées par le notaire instrumentant du régime des bénéfices résultant de la planification organisée par les articles D.VI.48 et suivants du CoDT.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, sur base de la consultation du Géoportail (Registre des bénéfices fonciers) il ressort que le bien n'est pas repris dans le registre.

La taxe sur les bénéfices résultant de la planification n'est donc pas d'application.

5/ Gestion des ressources du sous-sol

Sur base notamment de la consultation du Géoportail (Zones de consultation de la DRIGM), le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est pas repris dans une des couches renseignées par la carte intitulée Zones de consultation de la DRIGM - Série / Géoportail de la Wallonie.

Règlement général sur la protection de l'environnement

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien :

- ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

- n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;
- n'est ni inscrit sur la liste de sauvegarde, ni repris à l'inventaire du patrimoine ;
- n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le CoDT ;
- n'est pas soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 et suivants du CoDT ;
- ne fait pas et n'a pas fait l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
- n'est pas concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;
- n'est pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal ;
- n'est pas situé dans une zone Natura 2000, sauf ladite parcelle numéro 0152H2.

Zones inondables

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien objet des présentes ne se trouve dans une zone d'aléa d'inondation.

L'acquéreur reconnaît avoir été éclairé sur les conditions d'assurabilité des biens sis en zone à risque.

Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le géoportail de la Région Wallonne.

Le vendeur déclare également qu'à sa connaissance, le bien a été inondé lors des fortes pluies de 2021.

Expropriation - Monuments/Sites - Alignement - Emprise

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites, soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

Observatoire Foncier Wallon

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 'bien immobilier agricole', les parties déclarent que le bien présentement décrit ci-dessus n'est pas situé même en partie en zone agricole et n'est pas inscrit dans le SIGEC. En conséquence de quoi, il ne sera pas procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

Code wallon de l'habitation durable (concerne uniquement le lot deux)

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Code wallon de l'habitation durable et en particulier :

- sur l'obligation d'équiper le bien décrit ci-dessus de détecteurs de fumée en parfait état de fonctionnement et certifiés par BOSEC (un par étage au moins, deux par étage présentant une superficie utile supérieure à 80 m², en priorité dans les halls d'entrée, de nuit ou corridors) ;
- sur l'exigence d'un permis de location pour certaines catégories de logements ;
- ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité d'ordonner des mesures

conservatoires ou l'exécution de travaux ou de déclarer l'interdiction d'accès ou l'inhabitabilité du logement concerné.

A cet égard le vendeur déclare que le bien objet des présentes n'est pas pourvu de détecteurs de fumée conformément aux dispositions légales. L'acquéreur fera son affaire personnelle du placement du ou des détecteurs requis, à l'entière décharge du vendeur.

Le vendeur déclare que le bien :

- n'a pas fait l'objet d'un procès-verbal de constatation de logement inoccupé au sens du Code wallon de l'Habitat durable ;
- n'est pas pris en gestion par un opérateur immobilier ;
- ne fait pas l'objet d'une action en cessation devant le président du tribunal de première instance.

Le vendeur déclare que le bien décrit ci-dessus ne contient pas :

- de logements collectifs dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs ménages ;
- de petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas 28 m² ;
- de bâtiments non initialement destinés à l'habitation mais utilisés aux fins de logement ;
- de petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant (kots, ...).

Permis d'environnement

Le vendeur déclare que 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.

Etat du sol

Pour chacune des parcelles dont question aux présentes, l'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 29 avril 2026 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 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 wallon » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret, lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon.

Le vendeur (ou son mandataire) déclare, sans que soit exigé de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu desdits extraits conformes.

CertIBEau

A/ Concernant l'(les) éventuel(s) lot(s) raccordé(s) à l'eau :

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance :

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

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

B/ Concernant le (les) éventuel(s) lot(s) non raccordé(s) à l'eau :

L'acquéreur est informé de l'obligation d'obtenir un CertIBEau « conforme » avant le raccordement à la distribution publique de l'eau.

L'acquéreur déclare prendre cette certification à sa charge et est sans recours contre le vendeur.

Citerne à mazout

L'attention des parties a été attirée sur les réglementations applicables en Région Wallonne à tout immeuble contenant un réservoir à mazout d'une contenance de trois mille litres ou plus.

Le vendeur déclare que le bien ne contient pas de citerne à mazout d'une contenance de 3.000 litres ou plus.

Certificat de performance énergétique

Concernant ledit lot deux, un certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels portant le numéro de certificat 20260423033333 et se rapportant à l'habitation, objet de la présente vente, a été établi par Monsieur Thibauld Godfroid (agrée Certif-P2-02704).

Les « indicateurs de performance énergétique » sont les suivantes :

- Classe énergétique : G ;
- Consommation théorique totale d'énergie primaire, exprimée en kWh par an : 89488 kWh/an ;
- Consommation spécifique d'énergie primaire, exprimée en kWh/m par an : 970 kWh/m².

Les amateurs recevront copie dudit certificat du notaire instrumentant à première demande.

Primes

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le Notaire de l'existence de primes auprès de la Région Wallonne ou de la Province, susceptibles d'être obtenues quant à l'acquisition, aux transformations, aux rénovations ou construction future.

Dossier d'intervention ultérieure

Interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit plus haut, le vendeur a répondu de manière négative et a confirmé que, depuis le 1er mai 2001, aucuns travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs.

L'acquéreur reconnaît être averti quant à l'obligation de tout maître d'ouvrage d'établir lors de tous travaux prévus par ledit arrêté un dossier d'intervention ultérieure (D.I.U.) lequel doit contenir les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs et qui est adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34) et qui comportera au moins :

1. les éléments architecturaux, techniques et organisationnels qui concernent la réalisation, la maintenance et l'entretien de l'ouvrage ;
2. l'information pour les exécutants de travaux ultérieurs prévisibles, notamment la réparation, le remplacement ou le démontage d'installations ou d'éléments de constructions ;
3. la justification pertinente des choix en ce qui concerne entre autres les modes d'exécution, les techniques, les matériaux ou les éléments architecturaux (article 36).

Contrôle de l'installation électrique

Le vendeur déclare que ledit lot deux est une unité d'habitation dans le sens du chapitre 8.4., section 8.4.2. du Livre 1 du huit septembre deux mil dix-neuf du Règlement général sur les installations électriques (RGIE).

L'acquéreur et le vendeur déclarent avoir convenu de ne pas faire exécuter de contrôle dans le sens du chapitre 8.4., section 8.4.2. du Livre 1 du huit septembre deux mil dix-neuf du Règlement général sur les installations électriques, dès lors que l'acquéreur prévoit de rénover entièrement l'installation électrique. L'acquéreur reconnaît être au fait qu'il doit en informer par écrit la Direction générale de l'Énergie, Division Infrastructure. Il déclare savoir également que la nouvelle installation électrique ne pourra être mise en service qu'après un rapport de contrôle positif établi par un organisme agréé.

Situation hypothécaire

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

Registre des gages

Conformément à la loi du 11 juillet 2013, le notaire instrumentant a l'obligation depuis le 1er janvier 2018 de consulter le registre des gages lors de toutes aliénations de biens immeubles. Pour autant que de besoin, le vendeur a déclaré que tous les travaux effectués (immobilier par destination et/ou par incorporation) dans le bien vendu ont été payés en totalité et qu'il ne reste plus, à ce jour, aucune dette auprès d'un quelconque entrepreneur ou artisan qui aurait pu faire l'objet de son enregistrement auprès du Registre des gages.

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.

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.

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.

Condition suspensive d'octroi de crédit dans le chef de l'adjudicataire

En aucun cas, l'adjudicataire ne pourra acquérir sous la réserve ou condition suspensive de l'octroi d'un financement.

B. Conditions générales de vente

Champ d'application

Article 1. Les présentes conditions de vente sont d'application à toutes ventes publiques physiques immobilières - 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 publique 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 aux enchères, en faveur du plus offrant et dernier enchérisseur qui est accepté par le vendeur. Elle a lieu en une seule séance physique suivant le mode établi par les usages des lieux.

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 peut 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 ; il peut reprendre une des enchères précédentes et adjuger à l'un des enchérisseurs précédents, qui ne peuvent s'y opposer ;
- d) former des masses, les scinder et ensuite les recomposer ou les décomposer de la manière qu'il jugera convenable ;
- 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 sous une forme physique, 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.

Article 8. Chaque personne qui souhaite émettre une enchère peut le faire au lieu, jour et heure où les amateurs sont appelés à se rassembler, ainsi qu'il est indiqué dans les conditions spéciales de vente et dans la publicité.

Conséquences d'une enchère

Article 9. Chaque enchérisseur reste tenu par son offre et toutes les obligations résultant des conditions de vente jusqu'à la signature du procès-verbal d'adjudication ou jusqu'à ce que le bien soit retiré.

La clôture des enchères

Article 10. La clôture des enchères conduit, soit à ce que le bien soit adjugé au plus offrant et dernier enchérisseur qui est accepté par le vendeur, soit à son retrait de la vente. L'adjudication se déroule au lieu, jour et heure de la réception des enchères physiques.

Refus de signer le PV d'adjudication

Article 11.

Manquement de l'acheteur

Si un enchérisseur dont l'enchère a été acceptée s'abstient de signer le procès-verbal d'adjudication au moment fixé par le notaire, il devra payer au vendeur, de plein droit et sans mise en demeure, une indemnité forfaitaire correspondant à la différence entre son enchère retenue et le montant de l'adjudication, avec un minimum de 2500 € (deux mille cinq cent euros).

Manquement du vendeur

Le vendeur, après acceptation de l'enchère la plus élevée retenue, devra payer à l'enchérisseur retenu, de plein droit et sans mise en demeure, une indemnité forfaitaire de € 2.500 (deux mille cinq cent euros) s'il s'abstient de signer le procès-verbal d'adjudication. Cette clause ne prive pas l'enchérisseur retenu du droit d'exiger du vendeur une indemnisation pour ses dommages réels.

Mise à prix et prime

Article 12. Le notaire peut 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.

L'enchérisseur qui, à l'ouverture des enchères, offre un premier 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.

Lorsque le notaire ne fixe pas de mise à prix, il peut octroyer une prime au premier enchérisseur. Cette prime s'élève à un pourcent (1%) du montant offert, 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.

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

Article 13. 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.

Pluralité de lots

Article 14. Si les biens mis en vente forment des lots distincts, le notaire peut, aux conditions qu'il juge appropriées, les adjuger séparément ou former une ou plusieurs masses. Il peut par la suite décomposer ou recomposer ces masses jusqu'à la clôture des opérations de vente. 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 ; celle-ci ne peut-être plus élevée que la somme des dernières enchères reçues pour chacun des lots séparément, augmentée avec un maximum de dix pourcent.

Subrogation légale

Article 15. 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 16. 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 17. L'adjudicataire colicitant à qui le bien a été adjudgé a les mêmes obligations que tout autre tiers adjudicataire. Il est tenu de payer l'intégralité du prix sans pouvoir invoquer aucune compensation. Une élection de command par l'adjudicataire colicitant n'est pas permise.

Porte-fort

Article 18. L'enchérisseur à qui le bien est adjudgé et qui déclare se porter fort pour un tiers, est tenu endéans le délai fixé pour le paiement du prix ou, le cas échéant, endéans le délai fixé par le notaire, de présenter à ce dernier la ratification authentique de celui pour lequel il s'est porté fort. A défaut de ratification endéans ce délai, cet enchérisseur est irréfragablement réputé avoir fait l'acquisition pour son propre compte.

Déclaration de command

Article 19. L'adjudicataire a le droit, à ses frais, d'élire un command conformément aux dispositions légales.

Caution

Article 20. 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 21. 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 22. 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 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 23. Par dérogation à l'article 1593 de l'ancien Code civil les frais, droits et honoraires de la vente sont à charge du vendeur, et ce moyennant participation forfaitaire de l'adjudicataire.

Cette participation forfaitaire consiste en 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. L'adjudicataire doit payer cette participation de la façon prévue à l'article 22 pour le paiement du prix, dans les cinq jours de l'adjudication définitive. Cette participation est basée sur un droit d'enregistrement de douze virgule cinquante pour cent (12,50%). Elle est égale à :

- trente-deux virgule quinze pour cent (32,15%), pour les prix d'adjudication au-delà de trente mille euros (€ 30.000,00) et jusqu'y compris quarante mille euros (€ 40.000,00);
- vingt-huit virgule trente-cinq pour cent (28,35%), pour les prix d'adjudication au-delà de quarante mille euros (€ 40.000,00) jusqu'y compris cinquante mille euros (€ 50.000,00);
- vingt-quatre virgule quatre-vingts pour cent (24,80%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (€ 50.000,00) jusqu'y compris soixante mille euros (€ 60.000,00);
- vingt-trois virgule septante pour cent (23,70%), pour les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros (€ 60.000,00) jusqu'y compris septante mille euros (€ 70.000,00);
- vingt-trois virgule quinze pour cent (23,15%), pour les prix d'adjudication au-delà de septante mille euros (€ 70.000,00) jusqu'y compris quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00);

- vingt-deux virgule quinze pour cent (22,15%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00) jusqu'y compris nonante mille euros (€ 90.000,00);
- vingt-et-un virgule soixante-cinq pour cent (21,65%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (€ 90.000,00) jusqu'y compris cent mille euros (€ 100.000,00);
- vingt-et-un virgule dix pour cent (21,10%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent mille euros (€ 100.000,00) jusqu'y compris cent dix mille euros (€ 110.000,00);
- vingt virgule quatre-vingt-cinq pour cent (20,85%), 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);
- vingt pour cent (20,00%), 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);
- dix-neuf virgule septante-cinq pour cent (19,75%) 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);
- dix-neuf virgule vingt-cinq pour cent (19,25%), 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);
- dix-huit virgule quarante-cinq pour cent (18,45%), 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);
- dix-sept virgule nonante-cinq pour cent (17,95%), 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);
- dix-sept virgule quarante-cinq pour cent (17,45%), 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);
- dix-sept virgule vingt pour cent (17,20%), 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);
- seize virgule septante pour cent (16,70%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent mille euros (€ 300.000,00) jusqu'y compris trois cent vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00);
- seize virgule quarante-cinq pour cent (16,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00) jusqu'y compris trois cent septante-cinq mille euros (€ 375.000,00);
- seize virgule vingt pour cent (16,20%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) jusqu'y compris quatre cent mille euros (€ 400.000,00);
- quinze virgule nonante-cinq pour cent (15,95%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cent mille euros (€ 400.000,00) jusqu'y compris quatre cent vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00);
- quinze virgule soixante-cinq pour cent (15,65%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cent vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) jusqu'y compris cinq cents mille euros (€ 500.000,00);
- quinze virgule quarante-cinq pour cent (15,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents mille euros (€ 500.000,00) jusqu'y compris cinq cent cinquante mille euros (€ 550.000,00);

- quinze virgule vingt pour cent (15,20%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cent cinquante mille euros (€ 550.000,00) jusqu'y compris six cent mille euros (€ 600.000,00) ;
 - quatorze virgule nonante-cinq pour cent (14,95%), pour les prix d'adjudication au-delà de six cent mille euros (€ 600.000,00) jusqu'y compris sept cent cinquante mille euros (€ 750.000,00) ;
 - quatorze virgule soixante-cinq pour cent (14,65%), pour les prix d'adjudication au-delà de sept cent cinquante mille euros (€ 750.000,00).
- 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, sans pouvoir être inférieure à trente et un virgule cinquante pour cent (31,50%).

Article 23bis. Dispositions en matière de frais.

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).

Au cas où il y aurait lieu à application d'une disposition légale portant exemption, réduction ou majoration du droit d'enregistrement dû (par exemple en conséquence d'un droit de partage ou d'un autre droit réduit, de la reportabilité, de l'abattement) ou comptabilisation de la TVA au lieu du droit d'enregistrement ou à l'application de l'honoraire légal, la contribution sera adaptée après application du pourcentage mentionné à l'article 23, avec le montant de la réduction ou de l'augmentation.

Les frais 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.

Le vendeur supporte le solde des frais de la vente, en ce compris la TVA sur les frais et honoraires notariaux, les frais d'inscription d'office ou d'une grosse éventuelle et ceux des actes de quittance, de mainlevée ou d'ordre éventuels.

La quote-part forfaitaire à payer par l'adjudicataire est définitivement acquise par le vendeur. Le déficit éventuel par rapport au forfait payé par l'adjudicataire incombera au vendeur, et viendra en déduction du prix de vente qui lui sera attribué ; l'excédent, s'il en est, sera considéré comme un supplément au prix et lui reviendra. Le notaire lui rendra compte de ce déficit ou de cet excédent éventuel.

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

Compensation

Article 24. 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 des frais dus ;
- s'il est créancier hypothécaire premier inscrit (et ce à concurrence de sa créance garantie par l'hypothèque) et qu'aucun autre créancier ne peut prétendre à la distribution du prix sur le même pied d'égalité que lui.

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

Intérêts de retard

Article 25. 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 26. A défaut pour l'adjudicataire, fût-il colicitant, de payer le prix, les intérêts, les frais ou autres accessoires de la vente ou, à défaut par lui d'exécuter d'autres charges ou conditions de celle-ci, le vendeur a le droit :

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

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

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

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

Cette nouvelle vente aura lieu par le ministère du même notaire ou, à son défaut, par un notaire désigné par le juge, conformément aux conditions de la vente. 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 27. 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 28. Toutes les informations émanant du vendeur et / ou de tiers, en ce compris des autorités et services publics, sont données sous leur seule responsabilité.

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

C. Les définitions

- Les conditions de vente : toutes les dispositions qui sont reprises dans les conditions générales et spéciales ou dans le procès-verbal d'adjudication.
- Le vendeur : le propriétaire ou toute personne qui requiert de vendre et qui met le bien en vente, même si le bien n'est pas encore effectivement vendu.
- L'acheteur/l'adjudicataire : celui ou celle dont le vendeur a accepté l'enchère et/ou qui devient le nouveau propriétaire.
- Le bien : le bien immeuble ou les biens immeubles qui sera ou seront mis en vente et qui sera ou seront de cette manière vendu(s) après acceptation de l'enchère ;
- La vente : la convention conclue entre le vendeur et l'adjudicataire.
- L'offre physique : l'enchère émise au lieu, jour et heure où les amateurs sont appelés à se rassembler, ainsi qu'il est indiqué dans les conditions de vente et dans la publicité.
- L'enchérisseur : celui ou celle qui émet une offre.
- 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. Seul le notaire détermine l'enchère minimum.
- L'adjudication : l'acte dans lequel l'enchère la plus élevée retenue et le

consentement du vendeur et de l'adjudicataire sont constatés.

- 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.
- La séance : la période durant laquelle les enchères peuvent avoir lieu.

D. ADJUDICATION

Lecture faite de ce qui précède ainsi que du cahier des charges général prévoyant, les biens sont exposés aux enchères par Nous, Notaire, à la requête de la Ville de Dinant, représentée comme dit est, sur la mise à prix de quatre-vingt mille euros (80.000,00 €) pour le lot un et septante mille euros (70.000,00 €) pour le lot 2, et après plusieurs enchères, les biens sont adjugés (**sous la condition suspensive reprise ci-avant**) comme suit :

*

Confirmation de l'identité

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

Clauses diverses

Lecture est donnée de l'alinéa 1er de l'article 203 du code des droits d'enregistrement sur la répression des dissimulations et des articles 62 paragraphe 2 et 73 du code de la taxe sur la valeur ajoutée.

Les parties font élection de domicile en l'Etude du Notaire soussigné pour l'exécution des présentes.

Le Notaire soussigné certifie l'état civil des comparants, établi en fonction des critères fixés par la loi hypothécaire.

Les comparants pourront retrouver sous forme digitale une copie de l'expédition (copie authentique) du présent acte :

-soit via votre coffre-fort numérique : www.izimi.be

-soit via le répertoire des actes authentique (NABAN) : <https://www.notaire.be/actes-notaires>; à l'aide de la carte d'identité électronique ou via l'application ItsMe, après accomplissement des formalités relatives à l'enregistrement et à la publicité foncière par les soins du notaire instrumentant. Une expédition papier ou électronique lui sera envoyée à première demande et sans frais supplémentaires.

Déclarations de capacité

Les comparants déclarent, chacun pour ce qui le concerne, n'être frappés d'aucune restriction de leur capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte et, notamment :

- ne pas avoir obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou avoir déposé une requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi sur la continuité des entreprises) ;
- ne pas être en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclarés en faillite ;

- ne pas être pourvus d'un administrateur de biens, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur.

Clauses fiscales et afférentes à la réduction d'honoraires

Ci-après, l'adjudicataire (les adjudicataires) est (sont) dénommé(s) « l'acquéreur » ou « les acquéreurs »).

Réduction droit droits d'enregistrement

*

Restitution des droits d'enregistrement

Le vendeur déclare ne pas être en mesure de bénéficier de la restitution des droits d'enregistrement visée à l'article 212 du code des droits d'enregistrement.

Déclaration sur l'honneur relatif au tarif avantageux pour l'achat d'une habitation propre unique

*

DONT PROCES-VERBAL, fait et passé à Dinant, date et lieu que dessus.
Après lecture intégrale et commentée, les comparants ont signé avec Nous, Notaires.