

N°	Enregistrement : Liège 1
Hypothèque : /	Droits : 50,00 EUR

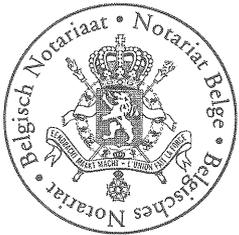
**L'an deux mil vingt-trois,
Le cinq décembre,**

A Liège, en l'Etude,
Devant Nous, Gabriel RASSON, notaire à la résidence de Liège, deuxième canton, associée de la société à responsabilité limitée "Gabriel RASSON et Benjamine WILKIN, société notariale", ayant son siège à Liège, rue Ernest Solvay, 259.

A COMPARU:

FEUILLET

1



Ci-après dénommé « le vendeur » ou « le requérant ».
Qui Nous a requis de dresser le cahier des charges de la vente publique online sur biddit.be du bien suivant :

EXPOSE PREALABLE

DESCRIPTION DES BIENS A VENDRE

D'après titre :

COMMUNE DE BASSENGE-TROISIEME DIVISION-BOIRS

« Un ensemble immobilier sis rue de l'Etat, 13, cadastré ... section C numéro 0012Y3P0001, pour une contenance de 5 ares 43 centiares, composé de deux appartements, d'un garage avant et d'un garage arrière, le tout à l'exclusion de deux salles de bain ... appartenant à la maison voisine. »

D'après cadastre : 62017 BASSENGE 3 DIV BOIRS
Rue de l'Etat 13 +, section C :
-G.REZ-AR - ENTITE PRIV. : numéro 0012Z3P0003 revenu
cadastral 65 euros
-A1 - ENTITE PRIV.: numéro 0012Z3P0001 revenu cadastral
550 euros
-G.REZ-AV- ENTITE PRIV. : numéro 0012Z3P0002 revenu
cadastral 130 euros
et
-PART.COMM.GEN. (BAT) pour 536 mètres carrés.

ORIGINE DE PROPRIETE

L'adjudicataire devra se contenter de l'origine de propriété qui précède.

CAHIER DES CHARGES

Cet exposé fait, nous avons ensuite procédé à l'établissement des conditions de vente online sur biddit.be du susdit bien.

Ces conditions de vente contiennent les chapitres suivants :

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

A. CONDITIONS SPECIALES DE LA VENTE

ARTICLE 1. BÉNÉFICES DE MISE À PRIX OU D'ENCHÈRES

La mise à prix s'élève pour l'ensemble à : **cent nonante-cinq mille euros (eur. 195.000,00)**.

ARTICLE 2. DEBUT ET CLOTURE DES ENCHERES

Le jour et l'heure du début des enchères est le **lundi 19 février 2024 à 13 heures**.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le **mardi 27 février 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.

ARTICLE 3. ENCHERE MINIMUM

L'enchère minimum s'élève à mille euros (1.000,00 EUR).

Cela signifie qu'une enchère de minimum mille (1.000,00) euros doit être effectuée ou un multiple de cette somme, et que des enchères inférieures à cette somme ne seront pas acceptées.

ARTICLE 4. JOUR ET HEURE DE SIGNATURE DU PV D'ADJUDICATION

Sauf instruction contraire du notaire et sauf retrait du bien de la vente, le procès-verbal d'adjudication sera signé conformément au Code judiciaire, en l'étude du notaire **dans une période de maximum de dix jours ouvrables après le moment où les enchères dématérialisées ont été clôturées**, pendant les heures de bureau, fixé sur décision du notaire. Les enchérisseurs s'y engagent formellement en faisant leur enchère.

ARTICLE 5. VISITES

Le bien pourra être visité par les candidats acquéreurs ainsi qu'il sera organisé par l'Etude.

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.

ARTICLE 6. PUBLICITE

La publicité préalable à la vente sera faite via les sites internet immoweb, biddit et Notmaison.

Une affiche biddit sera apposée sur la maison.

ARTICLE 7. PAS DE CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION D'UN FINANCEMENT

L'adjudication ne pourra pas être soumise à la condition suspensive d'obtention d'un financement.

ARTICLE 8. TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ - RISQUES

L'adjudicataire aura la propriété des biens adjugés, dès l'instant où l'adjudication devient définitive.

Le transfert des risques s'opérant au même moment, il appartiendra à l'adjudicataire de faire assurer le bien contre l'incendie et tous autres risques dès cet instant, comme dit ci-après.

La question de l'assurance incendie ne sera pas de la responsabilité, à aucun moment, de la partie poursuivante ni du notaire soussigné. A ce sujet il est précisé que le bien n'est pas assuré. L'adjudicataire a

FEUILLET

2



eu son attention qu'il en fera son affaire personnelle et qu'il a intérêt à faire le nécessaire le plus rapidement possible.

ARTICLE 9. JOUISSANCE - OCCUPATION

L'adjudicataire aura la jouissance, des biens adjugés dès l'instant où il aura acquitté la totalité du prix, les frais de l'adjudication et, le cas échéant, les intérêts de retard et toutes charges accessoires.

Jusqu'à cette date, l'adjudicataire ne pourra prendre à l'égard des biens que des mesures conservatoires et ne pourra, en toute hypothèse, y apporter aucune transformation, modification ni ajoute.

Elle aura lieu aux frais, risques et périls de l'adjudicataire, qui sera à cet égard sans recours contre celui qui requiert la vente.

Le requérant déclare qu'à sa connaissance, le bien est libre d'occupation.

L'adjudicataire devra se satisfaire des renseignements dont question ci-dessus.

ARTICLE 10. DROIT DE PREEMPTION - DROIT DE PREFERENCE

Le requérant et le Notaire n'ont pas connaissance qu'il existe de droit de préemption ou de préférence concernant les immeubles à vendre.

ARTICLE 11. ÉTAT DU BIEN.

Les biens seront vendus dans l'état où ils se trouvent au jour de l'adjudication, même s'ils ne satisfont pas aux prescriptions légales.

Les biens seront vendus sans aucune garantie donnée par le requérant quant aux vices apparents et/ou cachés qui affecteraient les biens.

L'adjudicataire sera subrogé dans tous les droits et actions du vendeur, mais sans garantie de sa part ni recours contre lui, quant aux indemnités pouvant lui être dues, même pour le passé, du chef d'affaissement de terrain, lézardes ou autres dommages provenant de travaux miniers ou de toutes autres causes.

ARTICLE 12. SERVITUDES - ABSENCE DE GARANTIE - CONDITIONS SPECIALES

Les biens sont vendus avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues qui peuvent y exister.

L'adjudicataire sera censé avoir préalablement visité et vérifié les biens exposés en vente et les prendra tels qu'ils appartiennent au propriétaire, sans garantie pour les constructions qui pourraient avoir été

élevés contrairement aux lois, usages et règlements et sans qu'il puisse prétendre à aucune indemnité ou diminution de prix à raison des dégradations, réparations, malfaçons, vices de construction, problèmes d'humidité, mэрule, fussent-ils même cachés, erreur dans la contenance des biens, la différence de plus ou en moins qui pourrait exister, fût-elle de plus d'un vingtième, et avec toutes leurs servitudes actives et passives, apparentes ou occultes, continues et discontinues, libre à l'adjudicataire à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais le tout à ses frais, risques et périls, sans aucune intervention du propriétaire, ni recours contre lui.

L'adjudicataire sera subrogé dans les droits et obligations du vendeur pour le règlement éventuel des mitoyennetés envers les voisins.

L'adjudicataire est subrogé purement et simplement dans tous les droits et actions des anciens propriétaires dérivant de la garantie décennale due par les architectes et entrepreneurs.

Il paiera et supportera les charges et frais à échoir à compter du prononcé de l'adjudication définitive.

Les biens sont vendus tels qu'ils existent actuellement qu'avec tous leurs droits comme aussi avec toutes leurs obligations et il n'entend donner à personne plus de droit qu'il n'en serait justifié par titres authentiques transcrits et non prescrits.

Conditions spéciales :

Le titre de propriété, relaté ci-dessus dans l'origine de propriété, reprend ce qui suit, littéralement reproduit :

« Il est cependant repris dans l'acte reçu par Maître Mathieu ULRICI, Notaire à Argenteau, en date du 29 octobre 2010, textuellement ce qui suit :

« SERVITUDES-CONVENTION ENTRE ACQUEREURS

Il est créé au moyen des présentes et suite à la division de l'immeuble, les servitudes suivantes, telles que reprises au plan dressé par le Géomètre NAMOTTE le quatorze septembre deux mil dix, annexé aux présentes, comme suit :

1) *Sous hachuré vert, une servitude de passage au profit du bien figurant sous liseré bleu et dénommé « lot 2 » à charge du bien figurant sous liseré jaune et dénommé « lot 1 ». Cette servitude s'exercera à pied ou avec un véhicule automoteur de tous types. L'entretien de cette servitude se fera à frais communs.*

2) *Sous hachuré rouge, étant un local technique destiné à accueillir les compteurs (eau et électricité) et*

FEUILLET

3



tableaux divisionnaires des deux immeubles, une servitude d'usage au profit du lot 2 à charge du lot 1.

3) Sous L4: une servitude d'écoulement au profit du lot 2 grevant le lot 1, concernant le tuyau de descente recueillant les eaux du pan arrière de la toiture du lot 2 pour les évacuer vers le lot 1. Le propriétaire du lot 1 ne pourra en aucun cas, sans l'accord écrit du propriétaire du lot 2 ou de ses ayants-droits, enlever ce tuyau ou le déplacer.

4) Deux citernes à gaz situées sur la limite L3-L4 et qui alimentent chacun des deux lots via l'entrepôt lot 1, lesquelles seront déplacées sur le lot 2 aux frais de l'acquéreur de ce lot 2.

5) Les tuyaux de décharge, des tuyaux d'alimentation d'eau et des câbles d'alimentation électrique longeant les murs L6-L7-L25-L26-L8-L9 du côté du lot 1 à usage du lot 2 pourront subsister. Le propriétaire du lot 1 ne pourra, sans l'accord écrit du propriétaire du lot 2 ou de ses ayants-droit, les déplacer, les obstruer. Il ne pourra les abîmer.

Ces servitudes seront perpétuelles et irrévocables. Elles profiteront à tous tiers détenteurs des fonds dominants, de même qu'elles devront être respectées par tous tiers détenteurs des fonds servants.

Il est en outre précisé ce qui suit :

1) Le compteur à eau général est actuellement situé dans l'angle L9, côté lot 2. Il sera déplacé à frais communs par les acquéreurs dans le local technique.

2) Mur L25-L26 : deux boliers électriques à usage du lot 2 et situés du côté du lot 1 sont à déplacer à l'intérieur du local technique.

3) Mur L28-L9: une porte d'accès pourra y être ouverte (moyennant permis d'urbanisme) afin de permettre un accès indépendant au local technique.

Les acquéreurs s'obligent obligent leurs héritiers, successeurs et ayants droit ou locataires à respecter toutes les clauses précitées.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance du fonds dominant et du fonds servant, les actes translatifs ou déclaratifs de propriété, jouissance ou autres devront contenir la mention que le nouvel intéressé a parfaite connaissance de ces servitudes et de ses modalités et qu'il s'oblige à les respecter. »

L'acquéreur est expressément subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur relativement à ces conditions spéciales, déclarant les Bien comprendre pour se les être vues expliquer tant par le vendeur que par le Notaire rédacteur des présentes. »

L'adjudicataire sera subrogé dans tous les droits et actions qui en découlent, dans la mesure où lesdites conditions sont toujours d'application.

ARTICLE 13. ACTIONS EN GARANTIE

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

ARTICLE 14. ABONNEMENTS EAU, GAZ, ELECTRICITE

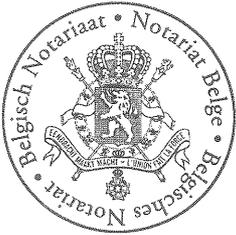
L'adjudicataire s'engage à prendre à son nom, dès le moment de son entrée en jouissance (sauf si la loi l'y oblige plus tôt), les abonnements à l'eau, au gaz, à l'électricité ainsi qu'à tous service de même nature ou, si la législation l'y autorise, à en conclure de nouveaux. Il aura en pareil cas à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

ARTICLE 15. 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 immeubles inoccupés ou abandonnés, ainsi que les taxes de recouvrement déjà établies, restent intégralement à charge du vendeur pour l'année en cours.

ARTICLE 16. SITUATION HYPOTHÉCAIRE

FEUILLET



**ARTICLE 17. STATUTS URBANISTIQUE ET ENVIRONNEMENTAL
DU BIEN**

Urbanisme

Le contenu des articles D.IV.99 et D.IV.97 du Code wallon du Développement Territorial a été rappelé aux parties et notamment ce qui suit littéralement reproduit :

« Art. D.IV.99

§1er. Dans tout acte entre vifs, sous seing privé ou authentique, de cession, qu'il soit déclaratif, constitutif ou translatif, de droit réel ou personnel de jouissance de plus de neuf ans, en ce compris les actes de constitution d'hypothèque ou d'antichrèse, à l'exception cependant des cessions qui résultent d'un contrat de mariage ou d'une modification de régime matrimonial et des cessions qui résultent d'une convention de cohabitation légale ou d'une modification d'une telle convention, relatif à un immeuble bâti ou non bâti, il est fait mention :

1° des informations visées à l'article D.IV.97;

2° de l'existence, de l'objet et de la date des permis de lotir, des permis d'urbanisation, des permis de bâtir et d'urbanisme et d'urbanisme de constructions groupées, délivrés après le 1er janvier 1977, ainsi que des certificats d'urbanisme qui datent de moins de deux ans et, pour la région de langue française, des certificats de patrimoine valables ;

3° des observations du collège communal ou du fonctionnaire délégué conformément à l'article D.IV.102;

4° que le ou les cédants ont, ou n'ont pas, réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1, 1, 2° ou 7°, et le cas échéant qu'un procès-verbal a été dressé.

5° sur la base de la déclaration du cédant, de la date de réalisation des derniers travaux soumis à permis et relatifs au bien concerné »

« Art. D. IV. 97

Le certificat d'urbanisme n° 1 communique et atteste les informations dont la liste suit, relatives aux parcelles cadastrales ou parties de parcelles désignées dans la demande :

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

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

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

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

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

6° si le bien est :

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

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

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

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

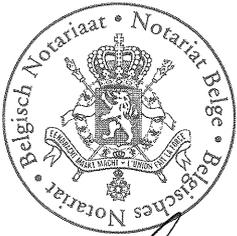
e) localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visés à l'article 233 du même Code;

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

7° si le bien bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées et d'un accès à une voirie équipée en eau,

FEUILLET

5



[Handwritten signature]

électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

8° les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols;

9° si le bien est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°;

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

La commune et le Gouvernement peuvent compléter la liste des informations contenues dans le certificat.

Le Gouvernement met à disposition des communes les informations visées ci-dessus dont il dispose. »

Pour satisfaire à cet article, il est fait mention de ce qui se trouve dans la lettre datée du

par laquelle, la Commune de Bassenge a répondu à la demande d'informations notariales d'urbanisme lui adressée en vertu des articles D.IV.99 et D.IV.97 du Code précité, ci-après reproduit :

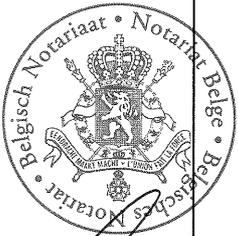
« Informations notariales - Demande de renseignements urbanistiques

<p>Parcelle concernée</p>	<p>Division: BASSENGE 3 DIV/BOIRS/ Section: C Numéro: C 12 Z 3 INS: 62011 Surface calculée: 5.37 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Rue de l'Etat 13+</p>
<p>Plan de secteur</p>	<p>Nom du plan du secteur d'aménagement :</p> <hr/> <p>LIEGE</p> <p>1 Zone(s) d'affectation: Habitat à caractère rural (100 % soit 5.37 ares)</p> <p><u>Surcharges du plan de secteur</u></p> <p>Prescriptions supplémentaires</p>

	<p>Prescription supplémentaire : Non</p> <p><u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u></p> <p>Infrastructures en avant-projet ou projet : Non</p> <p>Périmètres des avant-projets et projets : Non</p>
<p>Guides Régionaux d'Urbanisme</p>	<p>Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non</p> <p>Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non</p> <p>Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite : Oui</p>
	<p>Code carto: 62011-RMR-0001-01</p> <p>Libellé: Bassenge</p> <p>Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001</p> <p>Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui</p> <p>Code carto: 62011-REP-0001-01</p> <p>Libellé: Bassenge</p> <p>Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991</p> <p>Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Oui</p> <p>Code carto : 62011-QAC-0001-01</p> <p>Libellé : BASSENGE (Bassenge, Boirs, Roclenge-sur-Geer, Wonck)</p> <p>Historique dossier : arrêté du Gouvernement wallon du 3/06/2004, publié au Moniteur belge le 16/07/2004, arrêté du Gouvernement wallon du 8/09/2005, publié au Moniteur belge le 26/09/2005</p>

FEUILLET

6



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 62011-RCB-0001-02 Libellé: Règlement communal de bâtisse concernant la prévention des incendies dans les dancings et autres locaux où l'on danse Historique dossier: arrêté du 28/06/1979 (Roi (arrêté))
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Non
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non

FEUILLET

7

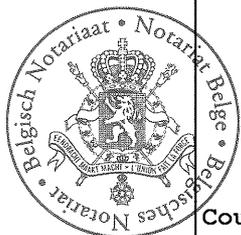


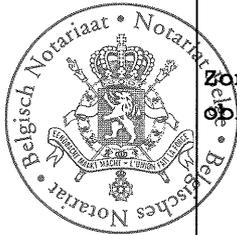
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)
Cours d'eau	Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	1 zone(s) d'aléa: Aléa faible Classement: Aléa faible par débordement
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non

(SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II): Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle:Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître. (Source: SPF - Cadmap)	Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle: NON

Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non

FEUILLET

8



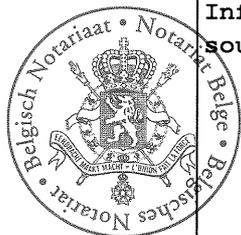
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Inventaire du patrimoine immobilier culturel:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPVV)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
Bruit des aéroports wallons (Charleroi et Liège)	Parcelle non située dans une zone de bruit PDLT Parcelle non située dans une zone de bruit PEB

FEUILLET

9



Données AIDE :	La parcelle est traversée par un ouvrage: NON La parcelle est traversée par un égout: NON La parcelle est traversée par un collecteur: NON La parcelle est traversée par un ruisseau canalisé: NON
Permis ICEDD :	La parcelle est concernée par un permis repris des données ICEDD: NON
S-CoTc :	La parcelle se trouve dans la vocation de la zone d'habitat: OUI Noyau de Boirs : de 15 à 20 logements par ha (100% soit 5.37 ares)
Infrastructures techniques, source ICEDD :	La parcelle est traversée par la conduite OTAN: NON La parcelle se trouve à moins de 50 mètres de la conduite OTAN: NON La parcelle est traversée par la distribution du gaz: NON La parcelle se trouve à moins de 20 mètres de la distribution du gaz: NON La parcelle est traversée par la canalisation Air liquid: NON La parcelle se trouve à moins de 50 mètres de la canalisation Air liquid: NON La parcelle est traversée par la SOWAER: NON La parcelle se trouve à moins de 50 mètres SOWAER: NON

Permis de lotir ou d'urbanisation :

Le bien en cause n'a pas fait l'objet des permis de bâtir ou d'urbanisme délivrés après le janvier 1977.

Permis de bâtir ou d'urbanisme :

Le bien en cause n'a pas fait l'objet de permis de bâtir ou d'urbanisme délivrée après le 1er janvier 1977.

Certificat d'urbanisme :

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;

Infractions :

Nous n'avons pas connaissance d'infraction constatée par notre autorité pour ce bien, ce qui ne signifie pas

qu'il n'en existe pas ou qu'une autre instance (Service public de Wallonie, plainte directe auprès des Cours et Tribunaux...) n'a pas entamé de procédure.

Arrêté d'insalubrité et/ou d'inhabitabilité :

Le bien n'a pas fait l'objet d'un arrêté communal d'insalubrité, ce qui ne signifie pas qu'il est parfaitement salubre.

Il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.

Il existe des règles relatives à la péremption des permis.

L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis. »

La Commune de Bassenge Nous a aussi informé qu'**une demande de permis destiné « à l'aménagement d'un logement supplémentaire dans un immeuble en comportant déjà 2 » a été refusé le 26 octobre 2022.**

En application du même Code, les parties sont informées :

1° qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

2° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis ;

3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

En outre, il est déclaré à propos du bien que :

- s'agissant de la situation existante, sous réserve de ce que dit ci-dessous et en fonction des éléments en leur possession, ni le requérant ni le notaire n'ont connaissance qu'il ait été réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1, 1, 2° ou 7° du susdit code, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé, sans pouvoir apporter de garantie à ce propos,

- s'agissant de la situation future et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet de l'adjudicataire.

Compte tenu des circonstances de la présente vente publique, il n'est pas possible d'en affirmer plus.

L'adjudicataire sera réputé savoir que la conformité urbanistique de l'immeuble ne peut pas être attestée et qu'il est probable qu'il y ait sur ledit bien une ou des infractions urbanistiques ; ce notamment quant à la structure/division de l'immeuble, ainsi que ses logements.

L'adjudicataire aura été complètement informé de la situation.

Il sera réputé savoir que les infractions urbanistiques sont des infractions continues pesant sur le propriétaire du bien.

Il sera aussi réputé connaître toutes les conséquences éventuelles (telle par exemple une régularisation, une remise en état à ses frais, faute de régularisation, les amendes, etc.).

Il aura fait son enchère compte tenu de cette circonstance.

Assainissement des sols pollués

Conformément à l'article 31, §1^{er} du décret du parlement wallon du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, les parties aux présentes, savoir le vendeur et l'acquéreur, respectivement dénommés « le cédant » et « le cessionnaire », déclareront et reconnaîtront :

- Que le cédant s'est procuré l'extrait conforme de la banque de données des sols (BDES) daté du 13 octobre 2023 et qui énonce que :

« Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (art. 12 §2,3) ? : Non

Concerné par des informations de nature strictement indicatives (art.12 § 4) : Non

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

- Que le cédant a informé le cessionnaire, avant la formation du contrat de cession, du contenu de cette attestation.

- Que le cessionnaire, interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien, a répondu qu'il comptait l'affecter à l'usage suivant : usage résidentiel.

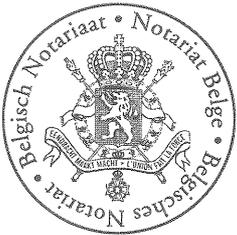
- Que le cédant prend acte de cette intention mais n'entend souscrire à aucune obligation particulière de suivi ou de garantie quant à l'état de pollution du sol, à l'égard du cessionnaire, eu égard à cet usage déclaré.

- Que le cédant a déclaré, sans qu'il soit exigé de lui des investigations préalables, qu'il ne détenait pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme et qu'en tous cas il n'a réalisé ou commandé à ce jour aucune étude d'orientation, de caractérisation ou combinée. Le cédant déclare formellement ne faire aucune demande à ce propos.

- Qu'à ce jour l'administration n'a préalablement à la cession, désigné aucune des parties aux présentes comme titulaire d'une obligation d'investigation ou d'assainissement relativement au bien cédé et que les

FEUILLET

10



parties aux présentes n'entendent ni l'une ni l'autre, se soumettre volontairement à de telles obligations.

Dans cette optique, le cessionnaire en fera son affaire personnelle pour le futur à l'entière décharge du cédant.

Permis d'environnement

A la connaissance du notaire soussigné, les biens vendus n'ont fait l'objet d'aucun permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter), de telle sorte que l'article 60 du règlement général sur la protection de l'environnement ne trouve pas application.

Le cas échéant, il devra être fait application de l'article 60 du règlement général sur la protection de l'environnement dont la lecture sera faite aux amateurs.

Zone inondable

Les adjudicataires seront informés du contenu de l'article 68 de la loi du vingt cinq juin mil neuf cent nonante deux sur le Contrat d'Assurance Terrestre.

La cartographie de l'aléa d'inondation est disponible sur le site Internet suivant:

<http://geoapps.wallonie.be/inondations/#BBOX=46863.36614173227,223076.21856743714,12954.71704343408,171109.7208534417#CTX=alea>

ARTICLE 18. STATUTS TECHNIQUE ET ADMINISTRATIF DU BIEN

Chantiers temporaires ou mobiles + information technique

Le notaire soussigné a rappelé aux parties que dans le cadre du présent acte, le vendeur est tenu le cas échéant de remettre à l'acquéreur un « dossier d'intervention ultérieure », pour des catégories de travaux immobiliers qui ont été entamés à partir du premier mai deux mil un.

Interrogé par le notaire, le vendeur a déclaré n'avoir pas de dossier d'intervention ultérieure à remettre à l'acquéreur.

Les parties déclarent avoir été dûment informées de leurs droits et obligations à ce propos par le notaire soussigné.

Règlementation sur les installations électriques

Il sera remis à l'adjudicataire le rapport de contrôle de l'installation électrique effectué par Certigreen est en date du 6 octobre 2023.

Ce rapport est négatif.

En conséquence de quoi, il sera rappelé à l'adjudicataire :

- qu'il a l'obligation de communiquer par écrit son identité et la date de l'adjudication définitive à l'organisme agréé qui a exécuté la visite de contrôle de l'installation électrique :

- qu'il dispose d'un délai d'un an à compter de la date du contrôle pour :

- remédier, à ses frais, aux infractions constatées dans ledit procès-verbal et

- réorganiser une nouvelle visite de contrôle de l'installation électrique avec l'organisme de contrôle agréé, afin de faire constater la disparition desdites infractions.

L'adjudicataire fera strictement son affaire personnelle de la mise en conformité de ladite installation électrique.

Pour le surplus, l'adjudicataire sera supposé avoir été suffisamment informé par le Notaire soussigné de ses droits et obligations résultant de la réglementation applicable aux installations électriques domestiques.

Certificat de performance énergétique des bâtiments

Conformément à l'arrêté sur la certification des bâtiments résidentiels existants, il sera remis le certificat PEB à l'adjudicataire, établi le 08 octobre 2023 avec la référence :20231008006643, par Certigreen, certificateur agréé sous le numéro CERTIF P3 02132 / consommations spécifiques d'énergie primaire :330 kWh/m2.an, coefficient : D.

Détecteurs d'incendie

L'attention des amateurs sera attirée sur l'obligation d'équiper tout logement individuel ou collectif de détecteurs d'incendie, conformément à l'article 4bis du Code Wallon du Logement et à l'arrêté du Gouvernement Wallon relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements.

Citernes à hydrocarbure

Les amateurs seront informés par le Notaire instrumentant de la teneur de l'arrêté du Gouvernement Wallon relatif au dépôt de liquides combustibles en réservoirs fixes, applicable lorsque le bien est équipé d'un réservoir fixe dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à trois mille litres, tel que visé audit arrêté.

Permis de location

L'attention des adjudicataires sera également attirée sur les prescriptions, des articles 9 à 13 bis du Code Wallon du Logement imposant d'obtenir du Collège des bourgmestre et échevins un permis de location pour les

catégories de logement visées aux dispositions précitées (notamment: les logements collectifs, les petits logements...).

B. CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

Champ d'application

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 autre :

- 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, 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 supérieur à la mise à prix. Dans le cas d'une enchère automatique, si aucun enchérisseur n'a encore encodé d'offre, le système d'enchères automatiques émet une enchère égale à la mise à prix.

Par la suite, l'enchérisseur ou le système d'enchères automatiques émettra des enchères supérieures à l'enchère actuelle d'un autre enchérisseur (manuelle ou automatique) compte tenu du seuil minimum d'enchère, sous réserve toutefois de ce qui suit.

Primauté des enchères automatiques

Les enchères automatiques ont toujours priorité sur les enchères manuelles.

Lorsqu'un enchérisseur émet une enchère de manière manuelle qui équivaut au plafond fixé préalablement par un enchérisseur utilisant le système d'enchères automatiques, le système générera pour lui une enchère d'un montant égal à l'enchère émise manuellement.

Lorsque plusieurs enchérisseurs utilisent le système d'enchères automatiques, la priorité va au premier enchérisseur à avoir encodé son plafond

Plafond (atteint)

À tous moments, un enchérisseur peut supprimer ou augmenter son plafond avant qu'il ne soit atteint ou lorsqu'il est atteint et qu'il est le meilleur enchérisseur. Dans cette hypothèse, pour ce qui concerne la règle de priorité, il conserve la date et l'heure de la fixation de son plafond initial.

Lorsque le plafond d'un enchérisseur est atteint et que celui-ci n'est plus le meilleur enchérisseur, il est libre d'introduire une enchère manuelle ou de redéfinir un nouveau plafond. Dans ce cas, pour ce qui concerne la

règle de priorité, il prendra rang à la date et l'heure de l'encodage de ce nouveau plafond.

Conséquences d'une enchère

Article 11. L'émission d'une enchère online implique que, jusqu'au jour de la clôture des enchères ou jusqu'au retrait du bien de la vente, chaque enchérisseur :

- reste tenu par son enchère et s'engage à payer le prix qu'il a offert ;
- adhère aux conditions d'utilisation du site internet selon la procédure prévue à cette fin ;
- fasse connaître son identité selon le procédé électronique prévu sur le site ;
- adhère à toutes les obligations reprises dans les conditions de vente et, plus spécifiquement, signe ses enchères selon le procédé électronique prévu sur le site ;
- reste à la disposition du notaire.

Article 12. Après la clôture des enchères, l'émission d'une enchère online implique que :

- les 5 enchérisseurs (différents) ayant émis les offres les plus élevées restent tenus et demeurent à la disposition du notaire jusqu'à la signature de l'acte d'adjudication ou au retrait du bien de la vente, ce néanmoins pendant maximum 10 jours ouvrables après la clôture des enchères ;
- l'enchérisseur retenu par le notaire conformément à l'article 13 des présentes conditions générales de vente et dont le montant de l'offre a été accepté par le vendeur, compare devant le notaire pour signer le procès-verbal d'adjudication.

La clôture des enchères

Article 13. Avant l'adjudication, le notaire effectue les vérifications d'usage (incapacité, insolvabilité,...) concernant le plus offrant et dernier enchérisseur et se tourne le cas échéant vers les enchérisseurs précédents, ce conformément à l'article 5 des présentes conditions générales de vente.

Le notaire notifie ensuite au vendeur le montant de l'enchère retenue sans communiquer l'identité de l'enchérisseur. Si le vendeur accepte ce montant, le bien est adjugé. Par contre, si le vendeur ne peut marquer son accord sur ce montant, le bien est retiré de la vente.

Le notaire adjuge le bien dans une période de maximum dix jours ouvrables après le moment où les enchères online ont été clôturées. L'adjudication a lieu en un seul et même jour, d'une part par la communication

online de l'enchère la plus élevée retenue et d'autre part, par l'établissement d'un acte dans lequel sont constatés l'enchère la plus élevée retenue et les consentements du vendeur et de l'adjudicataire.

Refus de signer le PV d'adjudication

Article 14. Par dérogation au droit commun, la vente ne se réalise qu'au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication par le notaire instrumentant, de sorte qu'il s'agit d'un contrat solennel. Tant que le procès-verbal d'adjudication n'a pas été signé, la vente n'est pas parfaite.

Chaque enchérisseur, retenu par le notaire et dont l'offre a été acceptée par le vendeur, doit signer le procès-verbal d'adjudication au moment fixé par le notaire et ce à concurrence du montant le plus élevé qu'il a offert. S'il s'abstient de signer le procès-verbal d'adjudication, il est défaillant.

Le vendeur a alors le choix de :

- soit demander au tribunal d'ordonner que l'enchérisseur signe l'acte, le cas échéant sous peine d'astreinte ;
- soit retirer le bien de la vente et obtenir une indemnité de plein droit et sans mise en demeure ;
- soit signer l'acte avec un des enchérisseurs précédents et obtenir une indemnité de plein droit et sans mise en demeure.

Tout enchérisseur défaillant doit payer une indemnité forfaitaire de **minimum € 5.000 (cinq mille euros)**.

Plus spécialement, le plus offrant et dernier enchérisseur retenu par le notaire et dont l'offre a été acceptée par le vendeur doit payer :

-une indemnité forfaitaire égale à **10%** de son enchère retenue, avec un **minimum de € 5.000 (cinq mille euros)** si le bien n'est pas adjugé à un autre enchérisseur (à savoir un des 5 meilleurs enchérisseurs).

-une indemnité forfaitaire égale à la différence entre son enchère retenue et le montant de l'adjudication, avec un **minimum de € 5.000 (cinq mille euros)** si le bien est adjugé à un autre enchérisseur.

Quant aux enchérisseurs précédents qui sont également défaillants, chacun d'eux doit payer une indemnité forfaitaire de **€ 5.000 (cinq mille euros)**.

Lorsque plusieurs enchérisseurs sont successivement défaillants, leurs indemnités telles que déterminées ci-avant se cumulent.

Le vendeur qui a accepté l'offre d'un enchérisseur retenu par le notaire, doit signer le procès-verbal d'adjudication au moment fixé par le notaire. S'il

s'abstient de signer le procès-verbal d'adjudication, il est défaillant.

L'enchérisseur a alors le choix de :

- soit demander au tribunal d'ordonner que le vendeur signe l'acte, le cas échéant sous peine d'astreinte ;
- soit réclamer de plein droit et sans mise en demeure une indemnité forfaitaire égale à **10%** de l'enchère retenue, avec un **minimum de € 5.000 (cinq mille euros)**.

Mise à prix et prime

Article 15. Le notaire doit fixer une mise à prix. Il peut pour ce faire demander l'avis d'un expert désigné par lui. Cette mise à prix est fixée dans les conditions de vente et annoncée dans la publicité.

La mise à prix ne constitue pas une offre de vente.

Le premier enchérisseur qui offre un montant égal ou supérieur à celui de la mise à prix, reçoit une prime correspondant à un pourcent (1 %) de sa première offre, à condition que le bien lui soit définitivement adjudgé et pour autant qu'il satisfasse à toutes les conditions de la vente. Cette prime est à charge de la masse.

Si personne n'offre la mise à prix, le notaire provoquera une première offre en vertu « de l'enchère dégressive » conformément à l'article 1193 ou 1587 C.jud., après laquelle la vente est poursuivie par enchères. Dans ce cas, aucune prime ne sera due. Le notaire diminuera donc la mise à prix sur biddit.be (« Prix de départ abaissé »).

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

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

Subrogation légale

Article 17. L'adjudicataire renonce à la subrogation légale qui existe à son profit en vertu de l'article 5.220, 3°, du Code civil, et donne mandat aux créanciers inscrits, aux collaborateurs du notaire et à tous intéressés, agissant conjointement ou séparément, pour

donner mainlevée et requérir la radiation de toutes inscriptions, transcriptions et mentions qui existeraient à son profit en vertu de la subrogation susmentionnée, malgré sa renonciation.

Déguerpissement

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

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

Adjudication à un colicitant

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

Porte-fort

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

Déclaration de command

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

Caution

Article 22. Tout enchérisseur ou adjudicataire est tenu, à ses frais et à première demande du notaire, de fournir solvable caution ou de lui verser un cautionnement, fixé

par ce dernier, pour garantir le paiement du prix d'achat, des frais et accessoires. S'il n'est pas immédiatement satisfait à cette demande, l'enchère pourra être considérée comme inexistante, sans devoir donner de motivations. Ainsi, le notaire peut par exemple exiger d'un enchérisseur qu'une somme équivalente au montant des frais payé à l'étude comme garantie préalablement à la signature du procès-verbal d'adjudication.

Solidarité - Indivisibilité

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

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

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 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.

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 est basé sur un droit d'enregistrement de douze virgule cinquante pourcent (12,50%). Cela s'élève à:

- vingt-cinq pour cent (25,00%), pour les prix d'adjudication de un euros (€ 1,00) et jusqu'y compris trente mille euros (€ 30.000,00) ;
- vingt-et-un pour cent (21,00%), 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 quarante pour cent (19,40%), 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 quarante pour cent (18,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (€ 50.000,00) jusqu'y compris soixante mille euros (€ 60.000,00);
- dix-sept virgule soixante-cinq pour cent (17,65%), 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 zéro cinq pour cent (17,05%), 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 cinquante-cinq pour cent (16,55%), 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 vingt pour cent (16,20%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (€ 90.000,00) jusqu'y compris cent mille euros (€ 100.000,00);
- quinze virgule nonante pour cent (15,90%) 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 soixante-cinq pour cent (15,65%) 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 quarante pour cent (15,40%) 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 pour cent (15,00%) 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 septante-cinq pour cent (14,75%) 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 cinquante-cinq pour cent (14,55%) 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 quarante pour cent (14,40%) 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 trente pour cent (14,30%), 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 quinze pour cent (14,15%), 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 zéro cinq pour cent (14,05%), 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);
- treize virgule nonante-cinq pour cent (13,95%) 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 pour cent (13,80%) 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 pour cent (13,70%) 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 soixante-cinq pour cent (13,65%) 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 pour cent (13,50%) 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 quarante-cinq pour cent (13,45%) 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 pour cent (13,40%) 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 vingt-cinq pour cent (13,25%) pour les prix d'adjudication au-delà de sept cents cinquante mille euros (€ 750.000,00) jusqu'y compris un million d'euros (€ 1.000.000,00) ;
- treize virgule quinze pour cent (13,15%) pour les prix d'adjudication au-delà de un million d'euros (€ 1.000.000,00) jusqu'y compris deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) ;

- douze virgule nonante-cinq pour cent (12,95%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) jusqu'y compris trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) ;
- douze virgule nonante pour cent (12,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) jusqu'y compris quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00) ;
- douze virgule quatre-vingt-cinq pour cent (12,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00).

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

Article 25bis. Dispositions communes à toutes les régions en matière de frais à charge de l'adjudicataire

En cas d'adjudication séparée de plusieurs lots, le pourcentage correspondant est appliqué séparément sur le prix et les charges de chaque lot et en cas d'adjudication en masse sur le prix et les charges de cette masse, sauf en cas d'élection de command partielle (où le pourcentage correspondant est appliqué séparément sur le prix et les charges des lots ainsi formés).

Le montant déterminé à l'article 25 comprend un droit d'enregistrement payable au taux ordinaire (12% pour la Région Flamande et 12,5 % pour la Région de Bruxelles-Capitale et la Région Wallonne), ainsi qu'une contribution aux frais et honoraires.

Si une disposition légale donne lieu à une exemption des droits d'enregistrement, à un taux réduit ou un à plusieurs autres régimes favorables (par exemple, un droit de partage ou un droit réduit, la reportabilité, l'abattement), à une majoration du droit d'enregistrement dû ou à la comptabilisation de la TVA ou si l'adjudicataire a droit à une adaptation de l'honoraire légal, le montant prévu à l'article 25 sera réduit du montant de la différence avec le droit d'enregistrement inférieur et/ou les honoraires inférieurs ou sera majoré ou sera augmenté avec la différence avec le droit d'enregistrement supérieur ou avec la TVA due.

L'adjudicataire doit payer ce montant endéans les **cinq jours** à compter du moment où l'adjudication devient définitive et ce de la même manière que ce qui est prévu à l'article 24 pour le paiement du prix.

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

Les frais supplémentaires suivants doivent être supportés par l'adjudicataire : les frais des éventuels actes de cautionnement qui lui seraient demandés, de ratification d'une personne pour laquelle il se serait porté fort ou d'élection de command, ainsi que les éventuels indemnités ou intérêts de retard auxquels il serait tenu en cas de défaillance. Ces frais doivent être payés dans les délais prévus pour le paiement des frais.

Article 25ter. Dispositions générales sur les frais pour toutes les régions - à charge du vendeur

Le vendeur supporte le solde des frais et honoraires de la vente, ainsi que les frais de la transcription, les frais de l'inscription d'office, de l'éventuelle grosse et des actes de quittance, de mainlevée et éventuellement d'ordre.

Compensation

Article 26. L'adjudicataire ne peut opposer aucune compensation entre le prix d'adjudication et une ou plusieurs créances, de quelque nature qu'elle soit, qu'il pourrait avoir contre le vendeur.

Il existe deux exceptions à cette règle :

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

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

Intérêts de retard

Article 27. Passés les délais de paiement, quel que soit le motif du retard et sans préjudice à l'exigibilité, l'adjudicataire devra, de plein droit et sans mise en demeure, les intérêts sur le prix, les frais et charges accessoires, ou la partie de ceux-ci restant due et ce, depuis le jour de l'exigibilité jusqu'au jour du paiement. Le taux d'intérêt sera fixé dans les conditions

de la vente. A défaut, le taux d'intérêt légal en matière civile majoré de quatre pour cent sera d'application.

Sanctions

Article 28. A défaut pour l'adjudicataire, fût-il colicitant, de payer le prix, les intérêts, les frais ou autres accessoires de la vente ou, à défaut par lui d'exécuter d'autres charges ou conditions de celle-ci, le vendeur a le droit :

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

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

Résolution de la vente : La résolution de la vente a lieu sans recours judiciaire préalable, 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 habilitante 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.

Epoux communs en bien

Les règles du Code civil en la matière sont rappelées aux amateurs.

Disposition anti-blanchiment

L'adjudicataire aura l'obligation de communiquer au notaire le numéro de compte financier (et son titulaire) par le débit duquel le prix de vente sera payé, ou si le paiement du prix de vente sera financé au moyen d'un crédit.

Pouvoirs du mandataire

Article 29. Lorsqu'un vendeur, un adjudicataire ou tout autre intervenant constitue un ou plusieurs mandataire(s) aux termes des conditions de la vente, chacun de ces mandataires est censé disposer des pouvoirs suivants :

- assister aux séances de vente, stipuler et modifier les conditions de la vente, faire adjuger les biens au prix que le mandataire avisera, recevoir le prix et ses accessoires et en consentir quittance; ou payer le prix, les frais et ses accessoires et en recevoir quittance ;
- consentir tout délai de paiement, consentir à toutes mentions et subrogations avec ou sans garantie;
- renoncer à tous droits réels, à l'action résolutoire et à la subrogation légale, donner mainlevée et consentir à la radiation de toutes inscriptions, transcriptions et mentions marginales, saisies et oppositions, de dispenser l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de toute inscription d'office, avec ou sans constatation de paiement
- engager toutes poursuites et pratiquer toutes saisies, faire revendre sur folle enchère et mettre en œuvre tous autres moyens d'exécution;

- passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer et, en général, faire tout ce que les circonstances imposeront.

Avertissement

Article 30. Toutes les informations émanant du vendeur et / ou de tiers, en ce compris des autorités et services publics, sont données sous leur seule responsabilité.

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

C. Les définitions

- Les conditions de vente : toutes les dispositions qui sont reprises dans les conditions générales et spéciales ou dans le procès-verbal d'adjudication.
- Le vendeur : le propriétaire ou toute personne qui requiert de vendre et qui met le bien en vente, même si le bien n'est pas encore effectivement vendu.
- L'adjudicataire : celui ou celle à qui le bien est adjugé.
- Le bien : le bien immeuble ou les biens immeubles qui sera ou seront mis en vente et qui sera ou seront vendu(s), sauf retrait de la vente-;
- La vente online : la vente conclue online et qui se déroule via www.biddit.be. La vente se déroule le cas échéant conformément aux articles 1193 et 1587 du Code judiciaire. Il s'agit d'un synonyme de vente publique.
- La vente : la convention conclue entre le vendeur et l'adjudicataire.
- L'offre online/l'enchère online: l'enchère émise par le biais du site internet sécurisé www.biddit.be, développé et géré sous la responsabilité de la Fédération royale du notariat belge (Fednot).
- L'enchère manuelle : l'enchère émise ponctuellement
- L'enchère automatique : l'enchère générée automatiquement par le système d'enchères automatiques et qui ne peut dépasser le plafond fixé préalablement par l'enchérisseur. Le système d'enchères automatiques se charge d'enchérir à chaque fois qu'une nouvelle Enchère est encodée, ce jusqu'à ce que le montant fixé par l'enchérisseur soit atteint ;
- L'offrant : celui ou celle qui émet une offre, soit une offre ponctuelle par laquelle l'offrant augmente lui-même l'offre précédente, soit par le biais d'un système d'offres automatiques par lequel l'offrant

laisse le système générer des offres jusqu'à un plafond fixé à l'avance par lui.

- La mise à prix : le prix à partir duquel les enchères peuvent commencer.
- L'enchère minimum : le montant minimum auquel il faut surenchérir ; les offres inférieures ne seront pas acceptées. L'offrant devra surenchérir par des offres ponctuelles correspondant à ce montant ou un multiple de celui-ci. En cas d'offres automatiques, l'offre augmentera à chaque fois à concurrence de ce montant minimum. Le notaire détermine l'enchère minimum.
- La clôture des enchères : le moment à partir duquel plus aucune offre ne peut être émise. Il s'agit de la fin de la séance unique. Celle-ci est déterminée virtuellement.
- L'adjudication : l'opération par laquelle, d'une part, l'enchère la plus élevée retenue sur biddit.be est communiquée et, d'autre part, l'acte d'adjudication est passé, dans lequel l'enchère la plus élevée retenue et le consentement du vendeur et de l'adjudicataire sont constatés. Ceci doit se dérouler en une journée.
- Le moment auquel l'adjudication est définitive : soit le moment de l'adjudication, si aucune condition suspensive n'est d'application, soit le moment auquel toutes les conditions suspensives auxquelles la vente est soumise, sont remplies.
- Le notaire : le notaire qui dirige la vente.
- Le jour ouvrable : tous les jours à l'exception d'un samedi, d'un dimanche ou d'un jour férié légal.
- La séance : la période durant laquelle les enchères peuvent avoir lieu.

ARTICLE 1326 DU CODE JUDICIAIRE :

Conformément à l'article 1326 du Code Judiciaire, la présente vente emportera de plein droit délégation du prix au profit des créanciers hypothécaires ou privilégiés inscrits.

Article 9 § 1 al. 2 de la loi de Ventôse

Le(s) notaire(s) soussigné(s) mentionne(nt) l'article 9 paragraphe 1 alinéa 2 de la loi contenant organisation du notariat qui prévoit que "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".

Enfin, les enchères qui seront faites, seront réputées être faites en ayant pris en considération toutes les spécificités dont question ci-dessus.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le Notaire soussigné certifie l'exactitude des noms, prénoms, lieux et dates de naissance des parties physiques renseignées au présent acte, au vu des pièces officielles requises par la loi.

Conformément à l'article 140 de la loi hypothécaire, le notaire certifie l'identification des sociétés comparantes aux présentes.

DROIT D'ECRITURE

Droit d'écriture de cent euros (100,00 EUR) payé sur déclaration par les notaires Gabriel RASSON et Benjamine WILKIN.

DONT PROCES VERBAL,

Fait et passé à Liège (Sclessin) en l'Etude

Date que dessus,

Lecture faite, intégrale et commentée, le comparant a signé avec Nous, Notaire.



Mention d'enregistrement

Acte du notaire Gabriel RASSON à Liège le 05-12-2023, répertoire 2023/512

Rôle(s): 39 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE LIÈGE 1 le quatorze décembre deux mille vingt-trois (14-12-2023)

Référence ACP (5) Volume 000 Folio 000 Case 20797

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

Le receveur