

S.R.L. Patrick LAMBINET & Agathe GENIN
Notaires associés
Rue du Condroz 36 à 5590 CINEY

2026-0210/007-CR/PL

**CONDITIONS DE VENTES UNIFORMES POUR LES VENTES PUBLIQUES
 ONLINE SUR BIDDIT**

Conditions de vente

**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,
 LE SEPT AOUT**

Nous, Maître **Patrick LAMBINET**, Notaire à la résidence de Ciney.

Procédons à l'établissement **des conditions de vente de la vente online sur biddit.be des biens ci-après décrits, à la requête de :**

1/ Madame [REDACTED] née à Ciney le 16 janvier 1959, numéro national [REDACTED] veuve de [REDACTED] domiciliée à 5590 Ciney, Rue de Trisogne 9.

2/ Madame [REDACTED] née à Ciney le 28 janvier 1964, numéro national [REDACTED] divorcée et n'ayant pas fait de déclaration de cohabitation légale, domiciliée à 5310 Eghezée, Rue de la Croisette 8.

3/ Madame [REDACTED] née à Ciney le 29 octobre 1965, numéro national [REDACTED] divorcée et n'ayant pas fait de déclaration de cohabitation légale, domiciliée à 5360 Hamois, Chaussée de Liège 118.

4/ Monsieur [REDACTED], né à Ciney le 22 mars 1969, numéro national [REDACTED] célibataire et n'ayant pas fait de déclaration de cohabitation légale, domicilié à 5590 Ciney, Rue de la Rouge Croix 21.

Ci-après dénommés « **le(s) vendeur(s)** » ou « **le(s) requérant(s)** ».

Nous avons dès lors dressé ainsi qu'il suit le cahier des charges, clauses et conditions de vente de la vente online sur biddit.be des biens décrits ci-dessous.

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 ;
- D. Les procurations.

A. CONDITIONS SPECIALES DE VENTE

Article 1^{er} – Coordonnées de l'étude

Etude des Notaires associés Patrick Lambinet & Agathe Genin, rue du Condroz 36 à 5590 Ciney.

Téléphone : 083/21.10.50 – 083/21.48.55

Mail : etude@lgnotaires.be

Article 2- Description des biens – Origine de propriété

DESIGNATION DES BIENS

I. LOT 1 : PREMIERE VENTE

Commune de Ciney- Quatrième division - Leignon

- Une maison d'habitation avec dépendances, sur et avec terrain, située Rue du Bodan 17, cadastrée, selon extrait de matrice cadastrale récent, section B, **numéro 0110B2P0000**, pour une contenance de six ares trente-et-un centiares (6a 31ca).

Revenu cadastral non indexé : quatre cent trente et un euros (431,00 €).

- Une pâture située au lieu-dit « Corbion », cadastrée, selon extrait de matrice cadastrale récent, section B, **numéro 0106HP0000**, pour une contenance de vingt-trois ares quatre centiares (23a 04ca).

Revenu cadastral non indexé : treize euros (13,00 €).

Sont également compris dans la vente, tous les biens mobiliers qui garniraient les biens pré-décrits lors du transfert de jouissance.

L'adjudicataire déclare être averti que le vendeur n'est pas tenu de vider les lieux.

II. LOT 2 : DEUXIEME VENTE

Commune de Ciney- Quatrième division - Leignon

- Un bâtiment rural situé Rue de Bodan 17+, cadastré, selon extrait de matrice cadastrale récent, section B, **numéro 0110SP0000**, pour une contenance de quatre-vingts centiares (80ca).

Revenu cadastral non indexé : douze euros (12,00 €).

- Une pâture située au lieu-dit « Trou du Renard », cadastrée, selon extrait de matrice cadastrale récent, section B, **numéro 0114MP0000**, pour une contenance de cinquante-deux ares quatre-vingts centiares (52a 80ca).

Revenu cadastral non indexé : trente euros (30,00 €).

- Une pâture située au lieu-dit « Trou du Renard », cadastrée, selon extrait de matrice cadastrale récent, section B, **numéro 0128AP0000**, pour une contenance de onze ares trente-cinq centiares (11a 35ca).

Revenu cadastral non indexé : cinq euros (5,00 €).

- Une pâture située au lieu-dit « Trou du Renard », cadastrée, selon extrait de matrice cadastrale récent, section B, **numéro 0124P0000**, pour une contenance de deux ares trente-deux centiares (2a 32ca).

Revenu cadastral non indexé : un euro (1,00 €).

L'ensemble du lot représentant une superficie cadastrale totale s'élevant à soixante-sept ares vingt-sept centiares (67a 27ca).

III. LOT 3 : TROISIEME VENTE

Commune de Ciney- Quatrième division - Leignon

- Une pâture située au lieu-dit « Aux Angelires », cadastrée, selon extrait de matrice cadastrale récent, section B, **numéro 0025P0000**, pour une contenance de quatre-vingt-deux ares soixante centiares (82a 60ca).

Revenu cadastral non indexé : quarante et un euros (41,00 €).

- Une pâture située au lieu-dit « Les Angelires », cadastrée, selon extrait de matrice cadastrale récent, section B, **numéro 0044BP0000**, pour une contenance de septante-deux ares (72a).

Revenu cadastral non indexé : trente-six euros (36,00 €).

- Une pâture située au lieu-dit « Aux Angelires », cadastrée, selon extrait de matrice cadastrale récent, section B, **numéro 0044CP0000**, pour une contenance de quatre-vingt-trois ares quarante centiares (83a 40ca).

Revenu cadastral non indexé : quarante et un euros (41,00 €).

- Une pâture située au lieu-dit « Aux Angelires », cadastrée, selon extrait de matrice cadastrale récent, section B, **numéro 0054AP0000**, pour une contenance de quatre-vingt-trois ares vingt centiares (83a 20ca).

Revenu cadastral non indexé : quarante-huit euros (48,00 €).

L'ensemble du lot représentant une superficie cadastrale totale s'élevant à trois hectares vingt-et-un ares vingt centiares (3ha 21a 20ca).

IV. LOT 4 : QUATRIEME VENTE

Commune de Ciney- Sixième division - Conneux

- Une ferme, avec toutes dépendances, sur et avec terrain, l'ensemble situé Rue de Conneux 7, cadastré, selon extrait de matrice cadastrale récent, section H, **numéro 0169CP0000**, pour une contenance de quarante-trois ares trente-trois centiares (43a 33ca).

Revenu cadastral non indexé : six cent nonante et un euros (691,00 €).

- Un bâtiment rural situé Rue de Conneux 7+, cadastré, selon extrait de matrice cadastrale récent, section H, **numéro 0172EP0000**, pour une contenance de trois ares septante-et-un centiares (3a 71ca).
Revenu cadastral non indexé : quatre-vingt-six euros (86,00 €).
- Un verger Hautes Tiges situé au lieu-dit « Conneux », cadastré, selon extrait de matrice cadastrale récent, section H, **numéro 0172FP0000**, pour une contenance de vingt-neuf ares trente-huit centiares (29a 38ca).
Revenu cadastral non indexé : onze euros (11,00 €).
L'ensemble du lot représentant une superficie cadastrale totale s'élevant à septante-six ares quarante-deux centiares (76a 42ca).

Sont également compris dans la vente, tous les biens mobiliers qui garniraient les biens pré-décrits lors du transfert de jouissance.

L'adjudicataire déclare être averti que le vendeur n'est pas tenu de vider les lieux.

V. LOT 5 : CINQUIEME VENTE

Commune de Ciney- Sixième division - Conneux

- Une terre située au lieu-dit « Grande Terre », cadastrée, selon extrait de matrice cadastrale récent, section A, **numéro 0031DP0000**, pour une contenance de sept hectares quatre-vingt-sept ares quarante-six centiares (7ha 87a 46ca).
Revenu cadastral non indexé : deux cent cinquante-neuf euros (259,00 €).
- Une terre située au lieu-dit « Foaranoi », cadastrée, selon extrait de matrice cadastrale récent, section A, **numéro 0039MP0000**, pour une contenance de neuf hectares septante ares septante-sept centiares (9ha 70a 77ca).
Revenu cadastral non indexé : trois cent vingt euros (320,00 €).
- Une terre située au lieu-dit « Bois de Barcenal », cadastrée, selon extrait de matrice cadastrale récent, section B, **numéro 0006EP0000**, pour une contenance de cinq hectares nonante-sept ares trente-six centiares (5ha 97a 36ca).
Revenu cadastral non indexé : cent nonante-sept euros (197,00 €).
L'ensemble du lot représentant une superficie cadastrale totale s'élevant à vingt-trois hectares cinquante-cinq ares cinquante-neuf centiares (23ha 55a 59ca).

Vbis. LOT 5A : SIXIEME VENTE

Commune de Ciney- Sixième division - Conneux

- Une terre située au lieu-dit « Grande Terre », cadastrée, selon extrait de matrice cadastrale récent, section A, **numéro 0031DP0000**, pour une contenance de sept hectares quatre-vingt-sept ares quarante-six centiares (7ha 87a 46ca).
Revenu cadastral non indexé : deux cent cinquante-neuf euros (259,00 €).

Vter. LOT 5B : SEPTIEME VENTE

Commune de Ciney- Sixième division - Conneux

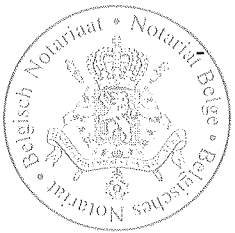
- Une terre située au lieu-dit « Foaranoi », cadastrée, selon extrait de matrice cadastrale récent, section A, **numéro 0039MP0000**, pour une contenance de neuf hectares septante ares septante-sept centiares (9ha 70a 77ca).
Revenu cadastral non indexé : trois cent vingt euros (320,00 €).
- Une terre située au lieu-dit « Bois de Barcenal », cadastrée, selon extrait de matrice cadastrale récent, section B, **numéro 0006EP0000**, pour une contenance de cinq hectares nonante-sept ares trente-six centiares (5ha 97a 36ca).
Revenu cadastral non indexé : cent nonante-sept euros (197,00 €).

VI. LOT 6 : HUITIEME VENTE

Commune de Ciney- Sixième division - Conneux

- Une terre située au lieu-dit « Claviat », cadastrée, selon extrait de matrice cadastrale récent, section B, **numéro 0073DP0000**, pour une contenance d'un hectare vingt-deux ares nonante centiares (1ha 22a 90ca).

1 et 2



10

11

12

Revenu cadastral non indexé : quarante euros (40,00 €).

- Une terre située au lieu-dit « Fontaine », cadastrée, selon extrait de matrice cadastrale récent, section B, **numéro 0076DP0000**, pour une contenance d'un hectare dix-neuf ares dix centiares (1ha 19a 10ca).

Revenu cadastral non indexé : trente-neuf euros (39,00 €).

- Une terre située au lieu-dit « Fontaine », cadastrée, selon extrait de matrice cadastrale récent, section B, **numéro 0076EP0000**, pour une contenance de nonante-neuf ares (99a).

Revenu cadastral non indexé : trente-deux euros (32,00 €).

- Une terre située au lieu-dit « Fontaine », cadastrée, selon extrait de matrice cadastrale récent, section B, **numéro 0076GP0000**, pour une contenance de quatre ares vingt centiares (4a 20ca).

Revenu cadastral non indexé : un euro (1,00 €).

L'ensemble du lot représentant une superficie cadastrale totale s'élevant à trois hectares quarante-cinq ares vingt centiares (3ha 45a 20ca).

Dénommés ci-après : « le(s) bien(s) ».

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.

Les vendeurs font observer qu'une procédure de révision est en cours s'agissant du revenu cadastral de la parcelle cadastrée sous Leignon, section B, numéro 0110B2P00000 (maison située rue du Bodan 17). L'adjudicataire en fera son affaire personnelle à l'entière décharge des vendeurs.

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

Origine de propriété propre au lot 1 (bien repris sous première vente) :

Origine propre à la parcelle actuellement cadastrée B 0110B2P00000

Originairement, le bien prédécrit appartenait, partie, à la communauté ayant existé entre Monsieur [REDACTED] et son épouse, [REDACTED], née le 14 juin 1913, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-Louis ACKERMANS, ayant résidé à Ciney, le 12 avril 1956, transcrit, et, partie, en propre à Madame DENIS Maria précitée, d'une part pour l'avoir recueilli dans la succession de ses parents, M [REDACTED] Jules, décédé à Ciney le 5 mai 1942, et [REDACTED], décédée à Ciney le 17 décembre 1948, et d'autre part pour l'avoir acquis en vertu d'un acte d'échange reçu par le notaire Léon SPINETTE, ayant résidé à Ciney, le 21 avril 1960, transcrit.

Monsieur [REDACTED] précité, est décédé à Leignon le 9 juin 1970 et sa succession est échue pour la totalité à ses trois enfants, Madame [REDACTED] née à Ciney le 1^{er} août 1936, Madame [REDACTED] née le 17 décembre 1938, et Madame [REDACTED] née à Leignon le 16 mars 1957, chacune à concurrence d'un tiers, sous réserve de la moitié en usufruit revenant à son épouse survivante, Madame [REDACTED].

Aux termes d'un acte de donation-partage reçu par le notaire André-Stany LAMBINET et le notaire Jean MISSON, ayant résidé à Ciney, le 28 septembre 1977, transcrit, Madame [REDACTED] prénommée, s'est vu attribuer le bien prédécrit, partie à concurrence de la nue-propriété, pour une contenance de six ares dix-neuf centiares, et, partie à concurrence de la pleine propriété, pour une contenance de douze centiares.

Madame [REDACTED] est décédée le 27 novembre 1995 et son usufruit s'est éteint, de sorte que Madame [REDACTED] prénommée, est devenue seule pleine propriétaire du bien prédécrit.

Origine propre à la parcelle actuellement cadastrée B 0106HP00000

Originellement les biens appartenaient en propre à Madame [REDACTED], précitée, partie, pour les avoir recueillis dans la succession de ses parents, Monsieur [REDACTED] décédé à Ciney le 5 mai 1942, et [REDACTED] décédée à Ciney le 17 décembre 1948, et, partie, pour les avoir acquis en vertu d'un acte d'échange reçu par le notaire Léon SPINETTE, ayant résidé à Ciney, le 21 avril 1960, transcrit.

Aux termes d'un acte de donation-partage reçu par le notaire André-Stany LAMBINET et le notaire Jean MISSON, ayant résidé à Ciney, le 28 septembre 1977, transcrit, [REDACTED] prénommée, s'est vu attribuer la totalité en pleine propriété du bien prédécrit.

Origine de propriété propre au lot 2 (bien repris sous deuxième vente) :

Origine propre à la parcelle actuellement cadastrée B 0110SP0000

Originellement le bien appartenait en propre à Madame [REDACTED], précitée, pour l'avoir recueilli dans la succession de ses parents, Monsieur [REDACTED] décédé à Ciney le 5 mai 1942, et Madame [REDACTED] décédée à Ciney le 17 décembre 1948.

Feuillet 1 Origine propre à la parcelle actuellement cadastrée B 0114MP0000

Originellement les biens appartenaient en propre à Madame [REDACTED] précitée, partie, pour les avoir recueillis dans la succession de ses parents, Monsieur [REDACTED] décédé à Ciney le 5 mai 1942, et Madame [REDACTED] décédée à Ciney le 17 décembre 1948, et, partie, pour les avoir acquis en vertu d'un acte d'échange reçu par le notaire Léon SPINETTE, ayant résidé à Ciney, le 21 avril 1960, transcrit.

Origine propre à la parcelle actuellement cadastrée B 0128AP0000

Originellement le bien appartenait à la communauté ayant existé entre Monsieur [REDACTED] et son épouse, Madame [REDACTED] née le 14 juin 1913, pour l'avoir acquis aux termes d'un procès-verbal d'adjudication publique reçu par le notaire Jean-Louis ACKERMANS, ayant résidé à Ciney, le 27 juin 1938, transcrit.

Origine commune aux parcelles B 0110SP0000, B 0114MP0000 et B 0128AP0000

Monsieur [REDACTED] précité, est décédé à Leignon le 9 juin 1970 et sa succession est échue pour la totalité à ses trois enfants, Madame [REDACTED] née à Ciney le 1^{er} août 1936, Madame [REDACTED] prénommée, et Madame [REDACTED] prénommée, chacune à concurrence d'un tiers, sous réserve de la moitié en usufruit revenant à son épouse survivante, Madame [REDACTED] précitée.

Aux termes d'un acte de donation-partage reçu par le notaire André-Stany LAMBINET et le notaire Jean MISSON, ayant résidé à Ciney, le 28 septembre 1977, transcrit, Madame [REDACTED] prénommée, s'est vu attribuer la totalité en pleine propriété des biens prédécrits.

Origine propre à la parcelle cadastrée B 0124P0000

Originellement, la parcelle prédécrite appartenaient pour totalité en pleine propriété à Madame [REDACTED] prénommée, pour l'avoir acquise aux termes d'un acte reçu par le notaire André-Stany LAMBINET, ayant résidé à Ciney, à l'intervention du notaire Maurice GROSFILS, ayant résidé à Ohey, le 15 juillet 1985, transcrit.

Origine de propriété propre au lot 3 (bien repris sous troisième vente) :

Origine propre aux parcelles cadastrées B 0025P0000, 0044CP0000 et 0054AP0000

Originellement, les parcelles prédécrites appartenaient pour totalité en pleine propriété à Madame [REDACTED] prénommée, pour les avoir acquises aux termes d'un acte reçu par le notaire André-Stany LAMBINET, ayant résidé à Ciney, à l'intervention du notaire Maurice GROSFILS, ayant résidé à Ohey, le 15 juillet 1985, transcrit.

Origine propre à la parcelle cadastrée B 0044BP0000

Originellement, la parcelle prédécrite appartenait pour totalité en pleine propriété à Madame [REDACTED] prénommée, pour l'avoir acquise de Madame [REDACTED] née à Leignon le 17 décembre 1938, aux termes d'un acte reçu par le notaire André-Stany LAMBINET, ayant résidé à Ciney, le 28 septembre 1977, transcrit.

Origine de propriété propre à l'ensemble des biens repris sous lot 4 (bien repris sous quatrième vente) :

Originellement, les biens précités appartenaient à Monsieur [REDACTED] né à Conneux le 15 septembre 1945, pour les avoir acquis, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean MISSON, ayant résidé à Ciney, le 15 décembre 1972, transcrit.

Monsieur [REDACTED] prénommé, est décédé à Dinant le 11 janvier 2015. En vertu d'une donation entre époux dictée au notaire André-Stany LAMBINET, ayant résidé à Ciney, le 10 janvier 1977, enregistrée, sa succession a été recueillie en totalité en pleine propriété par son épouse survivante, Madame [REDACTED] prénommée.

Origine de propriété propre au lot 5 (bien repris sous cinquième vente) :

Origine de propriété propre à la parcelle actuellement cadastrée A 0031DP0000

Originellement, la parcelle précitée appartenait, partie, à concurrence de cinq hectares cinquante ares cinquante centiares, à Monsieur [REDACTED] né à Conneux le 15 septembre 1945, pour l'avoir acquise en vertu d'un acte d'échange reçu par le notaire Jean MISSON, ayant résidé à Ciney, le 9 mai 1984, transcrit au Bureau des hypothèques de Dinant le 23 mai suivant, volume 9394, numéro 25.

L'autre partie du bien a été acquise, sous plus grande contenance, partie par Monsieur [REDACTED] né à Conneux le 1^{er} août 1938 et son épouse, Madame [REDACTED] née à Achêne le 17 septembre 1936, et partie par Monsieur [REDACTED] né à Conneux le 15 septembre 1945 et son épouse, Madame [REDACTED] nommée, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean MISSON et le notaire André-Stany LAMBINET, ayant résidé à Ciney, le 26 avril 1982, transcrit.

Aux termes d'un acte de partage reçu par le notaire Jean MISSON, ayant résidé à Ciney, le 9 mai 1984, transcrit au Bureau des hypothèques de Dinant le 23 mai suivant, volume 9394, numéro 24, Monsieur [REDACTED] et son épouse, Madame [REDACTED] précités, se sont vu attribuer le bien à concurrence de deux hectares trente-six ares nonante-six centiares.

Monsieur [REDACTED] prénommé, est décédé à Dinant le 11 janvier 2015. En vertu d'une donation entre époux dictée au notaire André-Stany LAMBINET, ayant résidé à Ciney, le 10 janvier 1977, enregistrée, sa succession a été recueillie en totalité en pleine propriété par son épouse survivante, [REDACTED] prénommée.

Origine de propriété propre aux parcelles actuellement cadastrées A 0039MP0000 et B 0006EP0000

Originellement, les parcelles précitées appartenaient à Monsieur [REDACTED] et à son épouse, Madame [REDACTED] pour les avoir acquises, chacun à concurrence d'une moitié, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean MISSON et le notaire André-Stany LAMBINET, ayant résidé à Ciney, le 26 avril 1982, transcrit.

Monsieur [REDACTED] prénommé, est décédé à Dinant le 11 janvier 2015. En vertu d'une donation entre époux dictée au notaire André-Stany LAMBINET, ayant résidé à Ciney, le 10 janvier 1977, enregistrée, sa succession a été recueillie en totalité en pleine propriété par son épouse survivante, [REDACTED]

Origine de propriété propre au lot 6 (bien repris sous huitième vente) :

Origine de propriété propre aux parcelles actuellement cadastrées B 0073DP0000 et B 0076DP0000

Originellement, les parcelles précitées appartenaient à Monsieur [REDACTED] et à son épouse, Madame [REDACTED] précités, pour les avoir acquises, chacun à concurrence d'une moitié, de Monsieur de [REDACTED] [REDACTED] né à Ciney le 13 novembre 1930, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-Pierre MISSON, ayant résidé à Ciney, le 10 mai 2005, transcrit au Bureau des hypothèques de Dinant le 2 juin suivant, référence « 31-T-02/06/2005-05362 ».

Monsieur [REDACTED] prénomné, est décédé à Dinant le 11 janvier 2015. En vertu d'une donation entre époux dictée au notaire André-Stany LAMBINET, ayant résidé à Ciney, le 10 janvier 1977, enregistrée, sa succession a été recueillie en totalité en pleine propriété par son épouse survivante [REDACTED] prénomnée.

Origine de propriété propre aux parcelles actuellement cadastrées B 0076EP0000 et B 0076GP0000

Originellement, les parcelles précitées appartenaient à Monsieur [REDACTED] et à son épouse, Madame [REDACTED] précités, pour les avoir acquises, chacun à concurrence d'une moitié, aux termes d'un acte reçu par le notaire Pierre VAN BEVER, ayant résidé à Ciney, le 17 mai 1989, transcrit.

Feuillet 4 Monsieur [REDACTED] prénomné, est décédé à Dinant le 11 janvier 2015. En vertu d'une donation entre époux dictée au notaire André-Stany LAMBINET, ayant résidé à Ciney, le 10 janvier 1977, enregistrée, sa succession a été recueillie en totalité en pleine propriété par son épouse survivante, Madame [REDACTED] prénomnée.

Origine de propriété commune à l'ensemble des lots

Madame [REDACTED], prénomnée, est décédée *ab intestat* le 14 avril 2026. Sa succession fut recueillie :

- à concurrence d'un sixième indivis en pleine propriété chacune par ses trois nièces, étant les consorts [REDACTED] préqualifiées, venderesses aux présentes, lesquelles sont venues à la succession par substitution de leur mère prédécédée, Madame [REDACTED] prénomnée ;

- à concurrence d'une moitié indivise en pleine propriété par son neveu, étant Monsieur [REDACTED] prénomné, vendeur aux présentes, lequel est venu à la succession par substitution de sa mère, Madame [REDACTED] prénomnée, qui a renoncé à la succession en vertu d'un acte reçu par le notaire Patrick LAMBINET, à Ciney, le 20 mai 2026, enregistré au Bureau de Sécurité juridique de Dinant le 26 mai suivant, Volume 00000, Folio 0000, Case 0006714.

L'acte d'hérédité immobilier constatant les droits immobiliers acquis par les héritiers de Madame [REDACTED] en suite de son décès a été reçu le 31 juillet 2026 par Maître Patrick Lambinet, soussigné, en voie de transcription.

Article 3 - Mise à prix

Lot 1 – Première vente : La mise à prix s'élève à **TROIS CENT DIX MILLE EUROS (310.000,00 €).**

Lot 2 – Deuxième vente : La mise à prix s'élève à **CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €).**

Lot 3 – Troisième vente : La mise à prix s'élève à **NONANTE MILLE EUROS (90.000,00 €).**

Lot 4 – Quatrième vente : La mise à prix s'élève à **DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220.000,00 €).**

Lot 5 – Cinquième vente : La mise à prix s'élève à **SEPT CENT MILLE EUROS (700.000,00 €).**



Lot 5A – Sixième vente : La mise à prix s'élève à **DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220.000,00 €)**.

Lot 5B – Septième vente : La mise à prix s'élève à **QUATRE CENT QUARANTE MILLE EUROS (440.000,00 €)**.

Lot 6 – Huitième vente : La mise à prix s'élève à **NONANTE-SEPT MILLE EUROS (97.000,00 €)**.

Article 4 - Enchère minimum – Vente online

L'enchère minimum s'élève à MILLE EUROS € 1.000,00). Cela signifie qu'une enchère de minimum MILLE EUROS € 1.000,00) doit être effectuée ou un multiple de cette somme, et que des enchères inférieures à cette somme ne seront pas acceptées.

Article 5 - Début et clôture des enchères

LOT 1- Première vente : Le jour et l'heure du début des enchères est le ***lundi 05 octobre 2026 à 14 heures***.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le ***mardi 13 octobre 2026 à 14 heures***, sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères.

LOT 2- Deuxième vente : Le jour et l'heure du début des enchères est le ***lundi 05 octobre 2026 à 14 heures***.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le ***mardi 13 octobre 2026 à 14 heures***, sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères.

LOT 3- Troisième vente : Le jour et l'heure du début des enchères est le ***lundi 05 octobre 2026 à 14 heures***.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le ***mardi 13 octobre 2026 à 14 heures***, sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères.

LOT 4- Quatrième vente : Le jour et l'heure du début des enchères est le ***lundi 05 octobre 2026 à 14 heures***.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le ***mardi 13 octobre 2026 à 14 heures***, sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères.

LOT 5- Cinquième vente : Le jour et l'heure du début des enchères est le ***lundi 05 octobre 2026 à 15 heures***.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le ***mardi 13 octobre 2026 à 15 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.

LOT 5A- Sixième vente : Le jour et l'heure du début des enchères est le ***lundi 05 octobre 2026 à 14 heures***.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le ***mardi 13 octobre 2026 à 14 heures***, sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères.

LOT 5B- Septième vente : Le jour et l'heure du début des enchères est le ***lundi 05 octobre 2026 à 14 heures 15 minutes***.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le **mardi 13 octobre 2026 à 14 heures 15 minutes**, 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.

LOT 6- Huitième vente : Le jour et l'heure du début des enchères est le **lundi 05 octobre 2026 à 14 heures**.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le **mardi 13 octobre 2026 à 14 heures**, sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères.

Article 6 - Jour et heure de signature du procès-verbal d'adjudication

Sauf instruction contraire du notaire et sauf retrait du bien de la vente, le procès-verbal d'adjudication sera signé en l'étude du notaire soussigné :

- **Le mardi 20 octobre 2026, à 14h00 en ce qui concerne la vente du premier lot ;**
- **Le mardi 20 octobre 2026, à 14h30 en ce qui concerne la vente du deuxième lot ;**
- **Le mardi 20 octobre 2026, à 15h00 en ce qui concerne la vente du troisième lot ;**
- **Le mardi 20 octobre 2026, à 15h30 en ce qui concerne la vente du quatrième lot ;**
- **Le mardi 20 octobre 2026, à 16h30 en ce qui concerne la vente du cinquième lot ;**
- **Le mardi 20 octobre 2026, à 16h00 en ce qui concerne la vente du sixième lot.**

Feuillet 5

Article 7 – Condition suspensive d'obtention d'un financement par l'adjudicataire

La présente adjudication **n'est pas soumise** à la condition suspensive de l'obtention d'un financement par l'adjudicataire.

Article 8 - Publicité

La publicité préalable à la vente sera faite par des annonces publiées sur la plateforme Biddit ainsi que sur www.notaire.be, www.immoweb.be, et ce, pendant les quatre semaines qui précèdent l'adjudication, conformément aux usages en pareille matière.

Il sera fait pareille publicité pour la revente éventuelle sur folle enchère, le tout à raison d'une par semaine au moins.

Article 9 - Visites

Les biens repris sous première et quatrième vente pourront être visités par les candidats-acquéreurs **sur rendez-vous téléphonique au 083/21.10.50**.

Le notaire a spécialement attiré l'attention des amateurs sur l'état de l'immeuble repris sous quatrième vente (ferme située rue de Conneux 7) et sur le fait qu'il appartient à chaque amateur de prendre toutes précautions et mesures de sécurité que ladite situation requiert lors des visites de l'immeuble.

Les autres biens pourront être visités librement par les candidats-acquéreurs **sur place**.

Article 10 - Transfert de propriété

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

Article 11 - Jouissance – Occupation

Chaque bien vendu est libre d'occupation.

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

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

Article 12 - Droit de préemption – Droit de préférence

Le vendeur déclare à sa connaissance que les biens ne sont grevés d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire, promesse de vente ou de rachat conventionnel.

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.

Article 13 - Etat du bien – Vices

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

Article 14 - 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.

Article 15 - Mitoyennetés

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

Article 16 - Servitudes – conditions particulières

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

La présente vente a lieu sous les conditions spéciales qui figurent dans l'acte prévanté (étant le titre de propriété des parcelles cadastrées sous Conneux, section A 0039MP0000 et section B, numéro 0006EP0000) reçu le 26 avril 1982 par le Notaire Jean Misson, alors à Ciney, et le Notaire André Stany Lambinet, alors à Ciney, ci-après littéralement reproduites, à savoir :

« SERVITUDES :

Il est présentement établi sur le côté Sud-Ouest du bien vendu une servitude de passage reprise en jaune au plan dont question ci-avant. Cette servitude de passage, gratuite et perpétuelle, est établie à l'usage le plus étendu pour piétons et véhicules au profit des parcelles ou le solde des parcelles numéros 39h, 39e, 31b, 34e, 39b et sur la section d'Achène numéro 129b. L'entretien de cette servitude sera à charge du propriétaire du fonds

servant, tout dommage exceptionnel étant à la charge de celui qui l'aura occasionné. L'acquéreur fait ici remarquer que l'assiette de cette servitude est actuellement en mauvais état. »

« CLAUSE SPECIALE

La source intermittente se trouvant sur le bien présentement vendu, ainsi que son écoulement naturel devront être maintenus dans leur état actuel. En aucun cas l'acquéreur ne pourra modifier l'emplacement de l'écoulement naturel des eaux de cette source s'il risque de porter préjudice au propriétaire du bien joignant. »

L'adjudicataire est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des stipulations ci-dessus reproduites et ce, pour autant qu'elles soient encore d'application et se rapportent au bien présentement vendu, et ce sans intervention du vendeur ni recours contre lui. L'adjudicataire reconnaît avoir pu prendre connaissance du plan dressé par Monsieur Fernand Roberfroid, géomètre-expert-immobilier à Ciney, le 19 avril 1982, sur lequel l'assiette de la servitude est matérialisée, par la publication qui en a été faite sur la plateforme BIDDIT par le Notaire soussigné depuis le début de la publicité.

Les vendeurs font observer que ledit plan apporte la précision suivante concernant l'assiette de la servitude de passage : *« (...) en ce compris le chemin agricole frappé à perpétuelle demeure d'une servitude de passage au profit des fonds supérieurs enclavés.*

Feuillet 6 *Ledit chemin aura une largeur uniforme de quatre mètres et son tracé actuel ne pourra être modifié sans le consentement des acquéreurs. Ce chemin qui s'est notablement déplacé vers l'ouest (voir ci-dessous) au cours des générations comprend une partie de la contenance du lot n° deux ».*

Les vendeurs précisent que le lot numéro deux au plan prévanté est l'actuelle parcelle cadastrée sous Conneux section A, numéro 0031DP0000.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est pas grevé d'autres servitudes conventionnelles. Il déclare en outre n'en avoir concédé aucune.

Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

Article 17 - 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.

Article 18 - 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.

Article 19 - Dispositions administratives

- Prescriptions urbanistiques

Généralités

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

En outre, le notaire soussigné attire tout spécialement l'attention de l'adjudicataire, ce qu'il reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire

conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien vendu avec les éventuels permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant notamment aux éventuels permis d'urbanisme.

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 Wallon 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 5 février 2005 relatif aux implantations commerciales, ci-après dénommé le « D.I.C. » ;

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

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 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

Conformément aux dispositions des articles D.IV.99, D.IV.100 et D.IV.105 du CoDT, le vendeur communique sur la base d'une lettre adressée par la Commune de Ciney, le 05 août 2026, publiée sur la plateforme Biddit et dont l'adjudicataire recevra copie, les informations suivantes, ci-après littéralement reproduites :

« En réponse à votre demande d'informations du 08/07/2026 réceptionnée en date du 10/07/2026, relative à un bien situé en divers lieux à 5590 Leignon et Conneux paraissant cadastré ou l'ayant été Division 4, section B n°25, 44B, 44C, 54A, 106H, 110B2, 110S, 114M, (...), 124, (...), 128A, (...) - Division 6, section A n°31D, 39M - Division 6, section B n°6E, 73D, 76D, 76E, 76G - Division 6, section H n°169C, 172E, 172F appartenant à Madame Willem Annie.

Nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du développement territorial, ainsi que les renseignements complémentaires dont nous disposons pour ce bien.

Le bien en cause est situé, en tout ou en partie :

1. *en ZONE AGRICOLE pour les biens Division 4 section B n°25, 44B, 44C, 54A, (...), Division 6 section A n°31D, 39M, section B n°6E, 73D,*

76D, 76E, 76G, section H n°172E en ZONE D'HABITAT À CARACTÈRE RURAL pour les biens Division 4 section B n°106H,

110B2, 110S, 114M, 124, 128A en ZONE AGRICOLE et ZONE D'HABITAT À CARACTÈRE RURAL pour les biens Division 6 section H n°169C, 172F au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort adopté par arrêté royal du 22/01/1979 et qui n'a cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

2. sur le territoire communal où un guide régional d'urbanisme s'applique :

- Guide régional sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments aux parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (art. 414 à 415/16 du Guide régional d'urbanisme) ;
- Guide régional sur les bâtisses en site rural, (GCBSR art. 417 à 430 du Guide régional d'urbanisme), ancien Règlement général sur les bâtisses en site rural – Condroz, approuvé par arrêté ministériel du 8 février 2010 et en vigueur depuis le 25 mars 2010 (pour les biens **Division 6, section A n°31D, 39M, section H n°169C, 172E, 172F**) ;

3. dans le périmètre du parc naturel « Cœur de Condroz » reconnu par le Gouvernement wallon le 07/12/2023 ;

4. en Zone agricole pour les biens **Division 4 section B n°25, 44B, 44C, 54A, (...), Division 6 section A n°31D, 39M, section B n°6E, 73D, 76D, 76E, 76G, section H n°172E**

en Zone d'habitat de centre de village pour les biens **Division 4 section B n°106H, 110B2, 110S, 114M, 124, 128A**

en Zone agricole et Zone d'habitat dispersé de faible densité pour les biens **Division 6 section H n°169C, 172F** au schéma de développement communal adopté définitivement par le Conseil Communal en sa séance du 22 octobre 2012 et entré en vigueur le 5 août 2013 (les prescriptions littérales et les plans sont à votre disposition pour consultation au service urbanisme) ;

Feuillet 7

5. au Guide communal d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (anciennement Règlement communal d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité) adopté définitivement par le Conseil Communal en sa séance du 15 décembre 2014 par arrêté ministériel du 14 octobre 2015 et entré en vigueur le 1er mai 2016 (les prescriptions littérales sont à votre disposition pour consultation au service urbanisme) ;

Le bien en cause : (selon l'information disponible dans la base de données informatique communale)

1. n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
2. n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisation délivré après le 1^{er} septembre 2010 ;
3. les biens **Division 6 section H n°169C, 172E** ont fait l'objet du/des permis d'urbanisme délivré(s) après le 1^{er} janvier 1996 suivant(s) : n°3038 relatif à la régularisation de construction d'un hangar agricole délivré le 22/12/2006 ;
4. n'a pas fait l'objet de déclaration urbanistique délivrée après le 1^{er} janvier 1996 ;
5. les biens **Division 6 section H n°169C, 172E** ont fait l'objet du/des permis unique suivant(s) : Permis unique n° PU/2009/80 relatif à la Régularisation d'un puits foré en 1983 et d'une exploitation agricole bovine de 283 têtes dont 255 âgées de plus de six mois délivré le 10/05/2010 ;
6. n'a pas fait l'objet de permis d'environnement délivré après le 1^{er} janvier 2010 ;
7. n'a pas fait l'objet de déclaration environnementale délivrée après le 1^{er} janvier 2015 ;
8. n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°1 datant de moins de deux ans ;
9. n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans ;
10. n'a pas fait l'objet d'un constat d'infraction urbanistique et/ou environnemental (pour rappel, l'absence de constat d'infraction urbanistique ou environnemental n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet) ;
11. n'a pas fait l'objet d'un permis de location ;
12. n'a pas fait, à notre connaissance, l'objet d'une mesure de lutte contre l'insalubrité (pour rappel, l'absence de constat par la commune n'exclut pas l'existence d'un rapport émis par une

autre instance. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet) ;

A notre connaissance, le bien dont question :

1. n'est pas situé dans les limites d'un plan d'expropriation ;
2. n'est pas situé dans un périmètre d'application du droit de préemption ;
3. n'est pas situé dans le périmètre d'une zone vulnérable établie autour d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;
4. les biens **Division 4 section B n°(...), 124, (...), 128A, (...) Division 6 section A n°31D, section B n°6E, 73D, 76D** sont situés à proximité ou sont traversés par un ou plusieurs axes de ruissellement concentré ;
5. les biens **Division 4 section B n°44C, 54A, Division 6 section H n°169C, 172E, 172F** sont situés à proximité d'un cours d'eau ;
6. les biens **Division 4 section B n°44C, 54A, Division 6 section section B n°73D** sont situés dans les zones d'aléa faible et élevé au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau et/ou par ruissellement ;
7. les biens **Division 4 section B n°25, 44B, 44C, 54A** sont situés dans une zone de protection de captage de type IIb : prévention éloignée ;
8. les biens **Division 6 section B n°6E, 73D, 76D, 76E, 76G, section H n°169C, 172E, 172F** sont situés à proximité d'un point de vue remarquable ou dans un périmètre d'intérêt paysager ;
9. les biens **Division 6 section A n°39M, section H n°169C, 172E, 172F** sont repris sur la carte archéologique ;
10. les biens **Division 4 section B n°25, 44B, 44C, 106H, 110S, 114M, 120A, 121B, 125, 137A, 137C, 137D, 145B, Division 6 section B n°76G, section H n°172E** ne jouxtent pas directement le domaine public ;
11. les biens **Division 4 section B n°106H, 110B2, 110S, 114M, 124, 128A** sont situés en zone d'assainissement Collective au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique de Meuse Amont (cfr <http://www.spge.be>) ;
12. les biens **Division 6 section H n°169C, 172F** sont situés en zone d'assainissement Autonome au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique de Meuse Amont (cfr <http://www.spge.be>) ;
13. les biens **Division 6 section A n°31D, section B n°6E, 73D, 76D, 76E** sont situés le long d'une voirie Régionale ;
14. les biens **Division 6 section A n°39M, section B n°6E** sont traversés par une ligne haute tension ; »

Absence d'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 ou maintenus 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.

REGISTRE DES BENEFICES FONCIERS

Le vendeur déclare qu'il ressort de la consultation du registre des bénéfices fonciers effectuée via le site WalOnMap par le notaire soussigné, en date du 06 août 2026 que les parcelles décrites ci-dessus ne sont pas reprises dans le registre. Il déclare que les parcelles ne sont pas soumises à la taxe sur les bénéfices résultant de la planification.

GESTION DES RESSOURCES DU SOUS-SOL

Sur base notamment de la consultation du Géoportail - Zones de consultation de la DRIGM (Direction des Risques Industriels), en date du 06 août 2026, le vendeur déclare que les biens ne sont pas repris dans une telle zone.

Règlement général sur la protection de l'environnement

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance **et sous réserve de ce qui mentionné ci-avant dans la réponse de l'urbanisme**, 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 n'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 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 (actuellement sites à réaménager (SAR)) ;
- n'est pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal ;
- n'est pas situé dans une zone Natura 2000.

Données techniques - Équipements

Le vendeur déclare à propos du bien repris sous première vente que :

- le bien est situé en zone d'assainissement collectif au PASH.
- le bien bénéficie à sa connaissance et sans engagement d'un raccordement à l'égout et d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

Le vendeur déclare à propos du bien repris sous quatrième vente que :

- le bien est situé en zone d'assainissement autonome au PASH.
- le bien 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.

Le vendeur déclare à propos des biens composant les autres lots que chaque lot bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

Zones inondables

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, le vendeur déclare qu'à sa connaissance les biens objet des présentes ne se trouveraient pas dans une zone délimitée par le Gouvernement Wallon comme étant une zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau ou par ruissellement à l'exception des biens situés **Division 4 section B n°44C, 54A, Division 6 section section B n°73D** qui semblent être situés dans une zone d'aléa faible et élevé au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau et/ou par ruissellement.

Le vendeur précise encore que les biens **Division 4 section B n° 124 et 128A, Division 6 section A n°31D, section B n°6E, 73D, 76D** sont situés à proximité ou sont traversés par un ou plusieurs axes de ruissellement concentré.

Expropriation - Monuments/Sites - Alignement - Emprise

Le vendeur déclare qu'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

Feuillet 8
et de suite.



[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

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.

Situation existante

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, il n'a pas réalisé ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction au sens de l'article D.VII.1 du CoDT.

Le vendeur déclare en outre, qu'à sa connaissance :

- les biens ne sont affectés, par le fait d'un tiers, d'aucun acte ou travail irrégulier.
- sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de son fait, le bien 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 sa propriété, le vendeur déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son titre de propriété.

Il est rappelé que le maintien de travaux exécutés après le 1er avril 1962 sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci est visé par l'article D.VII.1 du CoDT précité et constitue une infraction urbanistique. Le vendeur confirme qu'à sa connaissance, il n'a pas maintenu de tels travaux.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien repris sous première vente est actuellement affecté à usage de maison d'habitation unifamiliale, que le bien repris sous deuxième vente est actuellement affecté à usage de terrain, que les biens repris sous LOT3, LOT5 et LOT6 sont affectés à usage de terrains agricoles et que le bien repris sous LOT4 est affecté à usage de ferme.

Il déclare qu'à sa connaissance, ces affectations sont régulières et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'adjudicataire voudrait donner aux biens, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

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

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 'parcelle agricole' ou de 'bâtiment agricole', les parties, interpellées par le notaire instrumentant quant à l'affectation effective et actuelle des biens vendus et de leur localisation en zone agricole ou pas, ou de leur inscription dans le SiGeC ou pas - déclarent que l'ensemble des biens vendus à l'exception de la maison située rue du Bodan 17 sont situés en tout ou en partie en zone agricole et/ou inscrit dans le SiGeC.

En conséquence de quoi, il sera procédé à la notification de la vente de l'ensemble des biens à l'exception de la maison située rue du Bodan 17 à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant

Code wallon du Logement

L'adjudicataire déclare que son attention a été attirée sur les dispositions du Code wallon du logement et en particulier :

- * sur l'obligation d'équiper le bien vendu sous première vente 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.

Le vendeur déclare encore qu'à sa connaissance le bien repris sous première vente :

- * n'a pas fait l'objet d'un procès-verbal de constat de logement inoccupé au sens du Code wallon du Logement et 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 les biens vendus sous première et quatrième vente ne contiennent 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, ...).

Conduites et canalisations souterraines

En outre, l'adjudicataire se déclare averti de la possibilité de vérifier sur le site internet du CICC (<http://www.klim-cicc.be>) la présence de toutes conduites et canalisations souterraines dans les biens ou à proximité des biens, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés aux biens.

- Environnement – gestion des sols pollués

Permis d'environnement

Le vendeur déclare à sa connaissance que les biens ne font et ne doivent pas faire l'objet d'un permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, ni d'une déclaration de classe III, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

Etat du sol : information disponible - titularité

A. Information disponible

Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols, datés du 16 juillet 2026 énoncent tous ce qui suit : « **Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols** ».

Le vendeur déclare qu'il a informé l'adjudicataire, avant la formation du contrat de cession, du contenu de chaque extrait conforme.

L'adjudicataire reconnaît qu'il a été informé du contenu de chaque extrait conforme, préalablement à l'adjudication, au moyen de l'exemplaire publié sur la plateforme Biddit depuis le début de la publicité.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Le vendeur confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols 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.

C. Déclaration de destination non contractualisée

1) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner aux biens, l'adjudicataire déclare qu'il entend les affecter aux usages suivants :

- « Résidentiel » en ce qui concerne le bien repris sous lot 1 et la parcelle cadastrée sous Conneux, section H, numéro 0169CP0000 ;

- « Agricole » en ce qui concerne les autres biens.

2) Portée

Le vendeur prend acte de cette déclaration.

S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de la cession a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que l'adjudicataire accepte expressément. En conséquence, seul l'adjudicataire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

3) Soumission volontaire

Ni le vendeur, ni l'adjudicataire n'entendent se soumettre volontairement aux obligations visées à l'article 19 du Décret sols wallons. Ils reconnaissent avoir été formellement mis en garde à propos du risque associé à leur décision et du dispositif anti-fraude prévu à l'article 31, §6 in fine du Décret sols wallon et confirment au besoin qu'il n'existe aucun indice d'existence d'une telle fraude.

D. Information circonstanciée

Le vendeur déclare, sans que l'adjudicataire exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de ces extraits conformes, et que rien ne s'oppose, selon lui, à ce que les biens vendus soient destinés, au regard de cette seule question d'état du sol, **à leur affectation actuelle** et qu'en conséquence, il n'a exercé ou laissé s'exercer sur les biens vendus ni acte, ni activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes qui soit incompatible avec la destination future du bien.

Citerne à mazout- Citerne à gaz

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 qu'à sa connaissance le bien ne contiendrait pas de citerne à mazout d'une contenance de 3.000 litres ou plus ou de citerne à gaz.

Primes

- Informations destinées à l'adjudicataire

L'adjudicataire 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.

- Informations destinées au vendeur

Après que le Notaire ait attiré l'attention du vendeur sur le mode de calcul du montant à rembourser par le bénéficiaire en cas de non-respect des conditions d'octroi d'une aide aux personnes physiques pour les six primes suivantes, prévues au Code wallon du Logement : 1) réhabilitation, 2) achat, 3) construction, 4) démolition, 5) restructuration, 6) création d'un logement conventionné, le vendeur a déclaré ne pas avoir bénéficié de telles primes.

Autres polices administratives

Dossier d'intervention ultérieure

L'adjudicataire 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).

Le notaire instrumentant et le vendeur informent qu'aucun dossier d'intervention ultérieure ne sera remis à l'adjudicataire, étant donné que le vendeur déclare que depuis le 1^{er} mai 2001, *aucuns travaux* pour lesquels un tel dossier devait être constitué n'ont été effectués dans le bien prédécrit *sauf en ce qui concerne le lot 1* pour lequel les vendeurs remettront à l'adjudicataire les documents relatifs aux travaux réalisés dans ledit bien depuis le 1^{er} mai 2001.

Performance énergétique des bâtiments

Le bien vendu sous première vente a fait l'objet d'un certificat de performance énergétique bâtiments (PEB) portant le numéro 20260806015376 établi le 06 août 2026 (durée maximum de dix ans) par l'expert Thibault Godfroid.

Ce certificat mentionne les informations suivantes relatives au bien vendu :

- classe énergétique : D
- consommation spécifique d'énergie primaire : 301 kWh/m²/an
- date de fin de validité du certificat : 06 août 2036.

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de modifications des caractéristiques énergétiques du bien susceptible de modifier le contenu de ce certificat. La copie signée électroniquement du certificat sera remise à l'adjudicataire.

Le bien vendu sous quatrième vente a fait l'objet d'un certificat de performance énergétique bâtiments (PEB) portant le numéro 20260729007316 établi le 29 juillet 2026 (durée maximum de dix ans) par l'expert Thibault Godfroid.

Ce certificat mentionne les informations suivantes relatives au bien vendu :

- classe énergétique : G
- consommation spécifique d'énergie primaire : 634 kWh/m²/an
- date de fin de validité du certificat : 29 juillet 2036.

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de modifications des caractéristiques énergétiques du bien susceptible de modifier le contenu de ce certificat. La copie signée électroniquement du certificat sera remise à l'adjudicataire.

Installations électriques

Le vendeur déclare que l'objet de la première vente (maisons situées rue du Bodan 17) est une unité d'habitation dans le sens des articles 8.4.2, 8.4.2.1, 8.4.2.2 et 8.4.2.3 du livre 1 de l'arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension, le Livre 2 sur les installations électriques à haute tension et le Livre 3 sur les installations pour le transport et la distribution de l'énergie électrique, entré en vigueur le 1^{er} juin 2020 (ancien article 276bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981), dont l'installation électrique n'a pas fait l'objet d'un contrôle complet prévu par ledit règlement préalablement à la mise en service de l'installation.

Par procès-verbal du 15 mars 2006 dressé par l'asbl Vinçotte, il a été constaté que l'installation satisfaisait aux prescriptions du règlement. L'attention de l'adjudicataire est attirée sur le fait que, conformément aux articles 6.5.1 et 6.5.2 du livre 1 de l'arrêté royal du 8 septembre 2019 précité (ancien article 271 du Règlement général), l'installation doit faire l'objet d'un nouveau contrôle par un organisme agréé, dans les 25 ans à dater du 15 mars

2006, soit avant le 15 mars 2031. L'adjudicataire recevra un exemplaire du procès-verbal des mains du vendeur lors de la signature du procès-verbal d'adjudication.

S'agissant du bien repris sous quatrième vente (ferme située rue de Conneux 7), le vendeur déclare ne pas avoir fait exécuter de contrôle dans le sens des articles 8.4.2, 8.4.2.1, 8.4.2.2 et 8.4.2.3 du livre 1 de l'arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension, le Livre 2 sur les installations électriques à haute tension et le Livre 3 sur les installations pour le transport et la distribution de l'énergie électrique, entré en vigueur le 1^{er} juin 2020 (ancien article 276bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981), dès lors que le bâtiment doit être rénové intégralement. L'adjudicataire reconnaît être au fait qu'il devra en informer par écrit la Direction générale de l'Énergie, Division Infrastructure de cette situation. 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.

CertIBEau

Le vendeur déclare que les biens repris sous première (rue du Bodan 17) et quatrième vente (rue de Conneux 7) :

- ont été raccordés à la distribution publique de l'eau avant le 1^{er} juin 2021 ;
- ne pas avoir demandé de CertIBEau et
- qu'à sa connaissance les biens vendus ne font pas l'objet d'un CertIBEau.

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

Les vendeurs précisent encore que la ferme située rue de Conneux bénéficie d'un puits, lequel a fait l'objet d'une régularisation en 2010 comme indiqué ci-avant dans les renseignements urbanistiques.

Situation hypothécaire

Le bien est vendu pour quitte et libre 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.

Transfert des risques

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.

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

Compétence judiciaire – Droit applicable

Les contestations surgissant à l'occasion de l'adjudication seront la compétence des tribunaux du lieu de la vente ou, s'il s'agit d'une vente judiciaire, de celles des tribunaux qui l'auront ordonnée ou autorisée. Il y sera fait application du droit belge.

Prime première enchère

Il est expressément dérogé aux conditions générales de vente en ce que la présente adjudication ne donnera pas lieu au bénéfice d'une prime au profit du premier enchérisseur.

B. CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

Champ d'application

Article 1. Les présentes conditions de vente sont d'application à toutes ventes online sur biddit.be - volontaires, judiciaires, et amiables à forme judiciaire - auxquelles il est procédé en Belgique.

En cas de contradiction entre les conditions générales et les conditions spéciales, les conditions spéciales priment.

Adhésion

Article 2. La vente online sur biddit.be s'analyse comme un contrat d'adhésion.

Le vendeur, l'adjudicataire, chaque enchérisseur, qu'il soit porte-fort ou mandataire, et les cautions sont réputés consentir de manière inconditionnelle aux conditions de la vente.

Mode de la vente

Article 3. L'adjudication a lieu publiquement en une seule séance aux enchères online.

Article 4. Le fait de ne pas mettre le bien aux enchères ou de ne pas l'adjuger emporte, à l'égard de tout intéressé, signification du retrait du bien de la vente.

Article 5. Le notaire dirige la vente. Il doit fixer une enchère minimum. Il peut à tout moment et sans devoir se justifier, entre autres :

- a) suspendre la vente;
- b) retirer un ou plusieurs biens de la vente ;
- c) refuser une enchère, ou la déclarer non avenue pour toute cause juridique justifiable (incapacité, insolvabilité,...) ; il peut reprendre les enchères précédentes par ordre décroissant sans que les enchérisseurs ne puissent s'y opposer ;
- d) en cas de décès de l'enchérisseur retenu par le notaire avant la signature du procès-verbal d'adjudication, soit refuser son enchère et se tourner vers un des enchérisseurs précédents, soit se tourner vers les héritiers de l'enchérisseur décédé ou à une ou plusieurs personne(s) désignée(s) par les successibles de l'enchérisseur décédé.
- e) exiger de chaque enchérisseur une garantie ou une caution (à établir aux frais de l'enchérisseur) ;
- f) corriger toute erreur commise au cours de la réception des enchères ou lors de l'adjudication ;
- g) sous réserve des limitations légales, modifier les conditions de vente ou les compléter avec des clauses qui n'obligent que les enchérisseurs subséquents ;
- h) décider dans les conditions spéciales de vente que l'adjudication peut avoir lieu sous la condition suspensive de l'obtention d'un financement par l'adjudicataire, et pour autant que ce dernier la sollicite. Si cette faculté n'est pas prévue dans les conditions spéciales de vente, l'adjudicataire ne peut dès lors pas s'en prévaloir.
- i) si plusieurs biens sont mis en vente, former des lots distincts et puis, en fonction des enchères, les adjuger par lot ou en une ou plusieurs masses en vue d'obtenir le meilleur résultat. Si les résultats sont similaires, la priorité sera donnée à l'adjudication des lots séparément. Cette disposition ne porte pas préjudice à l'article 50, alinéa 2, de la loi sur le bail à ferme lorsque celui-ci est d'application.

Le notaire tranche souverainement toutes les contestations.

Enchères

Article 6. Les enchères sont émises exclusivement online par le biais du site internet sécurisé www.biddit.be, ce qui sera mentionné dans la publicité.

Le notaire fixe souverainement le montant minimum des enchères.

Article 7. Seules les enchères formulées en euros sont reçues.

Le déroulement d'une vente online sur biddit.be

Article 8. Chaque personne qui souhaite émettre une enchère peut le faire durant la période déterminée dans les conditions de vente et annoncée dans la publicité.

Article 9. La période des enchères est fixée à huit jours calendrier. Les conditions spéciales de vente mentionnent le jour et l'heure de début et le jour et l'heure de clôture des enchères. Il est possible d'émettre des enchères durant cette période, sous réserve du sablier.

Si une ou plusieurs enchères sont émises au cours du délai de 5 minutes précédant l'heure de clôture des enchères, le mécanisme du « sablier » s'actionne automatiquement. Cela signifie dans ce cas que la durée pour émettre des enchères est prolongée de cinq minutes. Durant cette prolongation, seuls ceux qui ont déjà émis une enchère préalablement à l'heure de clôture initiale, peuvent enchérir. Si, pendant la prolongation, une ou plusieurs enchères ont été émises par ces enchérisseurs, le « sablier » de 5 minutes s'actionne à nouveau à partir de la fin des 5 minutes précédentes. Les enchères sont dans tous les cas clôturées au jour tel que prévu dans les conditions spéciales de vente, de sorte que le « sablier » cesse en tout état de cause à minuit du jour de la clôture des enchères.

En cas de dysfonctionnement généralisé de la plateforme aux enchères, la période pour émettre des enchères sera prolongée ou reprise comme déterminé par le site internet.

Système d'enchères

Article 10.

Général

Un enchérisseur peut émettre une enchère soit par le biais d'enchères ponctuelles (dites « enchères manuelles »), soit par le biais d'enchères générées automatiquement par le système jusqu'au plafond défini préalablement par lui (dites « enchères automatiques »).

Le premier enchérisseur peut placer une enchère égale ou supérieure à la mise à prix. Dans le cas d'une enchère automatique, si aucun enchérisseur n'a encore encodé d'offre, le système d'enchères automatiques émet une enchère égale à la mise à prix.

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

Primauté des enchères automatiques

Les enchères automatiques ont toujours priorité sur les enchères manuelles.

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

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

Plafond (atteint)

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

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

Conséquences d'une enchère

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

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

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

- les 5 enchérisseurs (différents) ayant émis les offres les plus élevées restent tenus et demeurent à la disposition du notaire jusqu'à la signature de l'acte d'adjudication ou au retrait du bien de la vente, ce néanmoins pendant maximum 10 jours ouvrables après la clôture des enchères ;
- l'enchérisseur retenu par le notaire conformément à l'article 13 des présentes conditions générales de vente et dont le montant de l'offre a été accepté par le vendeur, compareaisse 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 adjudgé. Par contre, si le vendeur ne peut marquer son accord sur ce montant, le bien est retiré de la vente.

Le notaire adjuge le bien dans une période de maximum dix jours ouvrables après le moment où les enchères online ont été clôturées. L'adjudication a lieu en un seul et même jour, d'une part par la communication online de l'enchère la plus élevée retenue et d'autre part, par l'établissement d'un acte dans lequel sont constatés l'enchère la plus élevée retenue et les consentements du vendeur et de l'adjudicataire.

Refus de signer le PV d'adjudication

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

Chaque enchérisseur, retenu par le notaire et dont l'offre a été acceptée par le vendeur, doit signer le procès-verbal d'adjudication au moment fixé par le notaire et ce à concurrence du montant le plus élevé qu'il a offert. S'il s'abstient de signer le procès-verbal d'adjudication, il est défaillant. Le notaire instrumentant mentionne l'identité de l'enchérisseur/des enchérisseurs défaillant(s) et le montant de son/leur enchère la plus élevée dans le procès-verbal d'adjudication.

Le vendeur a alors le choix de :

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

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

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

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

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

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

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

L'enchérisseur a alors le choix de :

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

Mise à prix et prime

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

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

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

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

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

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

Subrogation légale

Article 17. L'adjudicataire renonce à la subrogation légale qui existe à son profit en vertu de l'article 5.220, 3°, du 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 une somme d'argent à titre de garantie, fixée par ce dernier, pour garantir le paiement du prix d'achat, des frais et accessoires. S'il n'est pas immédiatement satisfait à cette demande, l'enchère pourra être considérée comme inexistante, sans devoir donner de motivations.

Solidarité - Indivisibilité

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

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

Prix

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

Ce paiement est libératoire pour l'adjudicataire.

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

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

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

Frais (Région de Bruxelles-Capitale et Région wallonne)

Article 25. Les frais, droits et honoraires de la vente à charge de l'adjudicataire sont calculés comme indiqués ci-après. Le plus offrant enchérisseur retenu doit **payer ce montant au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication, mais au plus tard cinq jours après la clôture de la période d'enchères**. Il est procédé de la même manière que prévu à l'article 24 pour le paiement du prix.

Il s'agit d'un pourcentage dégressif calculé sur le prix et les charges éventuelles - en ce compris les frais de quittance estimés pro fisco à 0,5 % du prix. Ce montant est dû, même si aucun acte de quittance séparé n'est signé. Ce montant est basé sur un droit d'enregistrement de douze virgule cinquante pourcent (12,50%). Cela s'élève à :

- **vingt-huit pour cent** (28,00%), pour les prix d'adjudication jusqu'à trente mille euros (€ 30.000,00) ;
- **vingt-et-un virgule quatre-vingt-cinq pour cent** (21,85%), 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 virgule zéro cinq pour cent** (20,05%), 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 nonante pour cent** (18,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (€ 50.000,00) jusqu'y compris soixante mille euros (€ 60.000,00);
- **dix-huit virgule dix pour cent** (18,10%), 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 quarante-cinq pour cent** (17,45%), 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 nonante pour cent** (16,90%), 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 cinquante pour cent** (16,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (€ 90.000,00) jusqu'y compris cent mille euros (€ 100.000,00);
- **seize virgule vingt pour cent** (16,20%), 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 nonante pour cent** (15,90%), 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 soixante pour cent** (15,60%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00) jusqu'y compris cent cinquante mille euros (€ 150.000,00);
- **quinze virgule vingt pour cent** (15,20%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent cinquante mille euros (€ 150.000,00) jusqu'y compris cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00);
- **quatorze virgule nonante pour cent** (14,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00) jusqu'y compris deux cent mille euros (€ 200.000,00);
- **quatorze virgule septante pour cent** (14,70%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent mille euros (€ 200.000,00) jusqu'y compris deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00);
- **quatorze virgule cinquante-cinq pour cent** (14,55%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00) jusqu'y compris deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00);
- **quatorze virgule quarante pour cent** (14,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00) jusqu'y compris deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00);
- **quatorze virgule vingt-cinq pour cent** (14,25%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00) jusqu'y compris trois cent mille euros (€

300.000,00);

- **quatorze virgule quinze pour cent** (14,15%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent mille euros (€ 300.000,00) jusqu'y compris trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00);

- **quatorze virgule zéro cinq pour cent** (14,05%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00) jusqu'y compris trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) ;

- **treize virgule quatre-vingt-cinq pour cent** (13,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) jusqu'y compris quatre cents mille euros (€ 400.000,00) ;

- **treize virgule quatre-vingt pour cent** (13,80%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents mille euros (€ 400.000,00) jusqu'y compris quatre cents vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) ;

- **treize virgule septante-cinq pour cent** (13,75%), 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 soixante pour cent** (13,60%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents mille euros (€ 500.000,00) jusqu'y compris cinq cents cinquante mille euros (€ 550.000,00) ;

- **treize virgule cinquante pour cent** (13,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents cinquante mille euros (€ 550.000,00) jusqu'y compris six cents mille euros (€ 600.000,00) ;

- **treize virgule quarante-cinq pour cent** (13,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de six cents mille euros (€ 600.000,00) jusqu'y compris sept cents cinquante mille euros (€ 750.000,00) ;

- **treize virgule trente pour cent** (13,30%), pour les prix d'adjudication au-delà de sept cents cinquante mille euros (€ 750.000,00) jusqu'y compris un million d'euros (€ 1.000.000,00) ;

- **treize virgule quinze pour cent** (13,15%) pour les prix d'adjudication au-delà de un million d'euros (€ 1.000.000,00) jusqu'y compris deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) ;

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

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

- **douze virgule quatre-vingt-cinq pour cent** (12,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00).

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.

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 consignait 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. Ceci implique notamment que le deuxième acquéreur doit payer le forfait de frais (comprenant les droits d'enregistrement qui lui sont applicables) comme s'il n'y avait pas eu de vente auparavant. Le montant des droits d'enregistrement repris dans les frais forfaitaires imputés au deuxième acquéreur est ajouté à la masse. Ce montant est utilisé par priorité pour régler les frais restant dus par l'adjudicataire défaillant.

Par conséquent, l'adjudicataire sur folle enchère ne peut pas invoquer l'exemption de l'article 159, 2°, du Code des droits d'enregistrement.

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 à la masse.

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.

L'acquéreur défaillant ne peut pas invoquer le fait que le nouvel acquéreur a pu bénéficier d'un tarif d'imposition plus bas et/ou d'un autre régime fiscal de faveur, ni invoquer l'article

159, 2° C. enreg. (Rég. Bxl.-Cap.)/ C. enreg. (Rég. wal.) ou l'article 2.9.6.0.1, alinéa 1^{er}, 2° VCF, pour faire diminuer les coûts.

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

Pouvoirs du mandataire

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

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

Avertissement

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

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

A. 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.

D. PROCURATION

Par la signature des présentes en ce qui concerne le requérant/vendeur et par la signature du procès-verbal d'adjudication publique en ce qui concerne chaque adjudicataire, ces derniers confèrent tous pouvoirs à :

- 1) Tout collaborateur de l'étude du Notaire Patrick Lambinet à Ciney faisant élection de domicile en l'étude du notaire Genin soussignée ;
 - 2) Madame ELEN Victoria, secrétaire, domiciliée à Ciney;
 - 3) Madame RASQUIN Caroline Louise Juliette, juriste, domiciliée à Jambes ;
 - 4) Madame OLEFFE Tania Nicole Joseph Ghislain, juriste, domiciliée à Perwez,
- Collaborateurs du notaire soussigné faisant élection de domicile en l'étude de cette dernière, agissant ensemble ou séparément à l'effet de :

- le(s) représenter à l'acte de quittance, acte de radiations hypothécaires, procès-verbal d'adjudication du bien prédécrit, et acte d'ordre éventuel, en vue de renoncer irrévocablement à la **subrogation légale** qui s'opérera au profit de l'adjudicataire dans les droits de créanciers inscrits du chef de paiement de son prix et conformément à l'article 5.220,3° du Code Civil.

- donner tous pouvoirs nécessaires aux mandataires précités, à l'effet de signer tous actes complémentaires, rectificatifs ou modificatifs des présentes pour mettre ceux-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil, de rectifier ou de préciser, s'il y a lieu, la désignation du bien, l'origine de propriété, de faire toutes déclarations en matières fiscales, de les représenter à l'acte qui constatera la répartition du prix de vente entre les créanciers éventuels et de renoncer à la subrogation légale.

Aux fins ci-dessus, signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les requérant, vendeur et adjudicataire feront élection de domicile en leur demeure ou siège respectif.

ADHESION

Toutes les clauses, charges et conditions spéciales sont de rigueur de même que les clauses, charges et conditions générales et sauf dérogation aux présentes et/ou au procès-verbal d'adjudication.

Le vendeur, le requérant, ainsi que l'adjudicataire, même agissant en qualité de porteur, commandé ou mandataire, seront de plein droit censés y avoir consenti sans réserve.

FRAIS

Il est précisé que le déficit éventuel entre les frais réels et le tantième réclamé à l'adjudicataire sera considéré comme faisant partie des frais privilégiés.

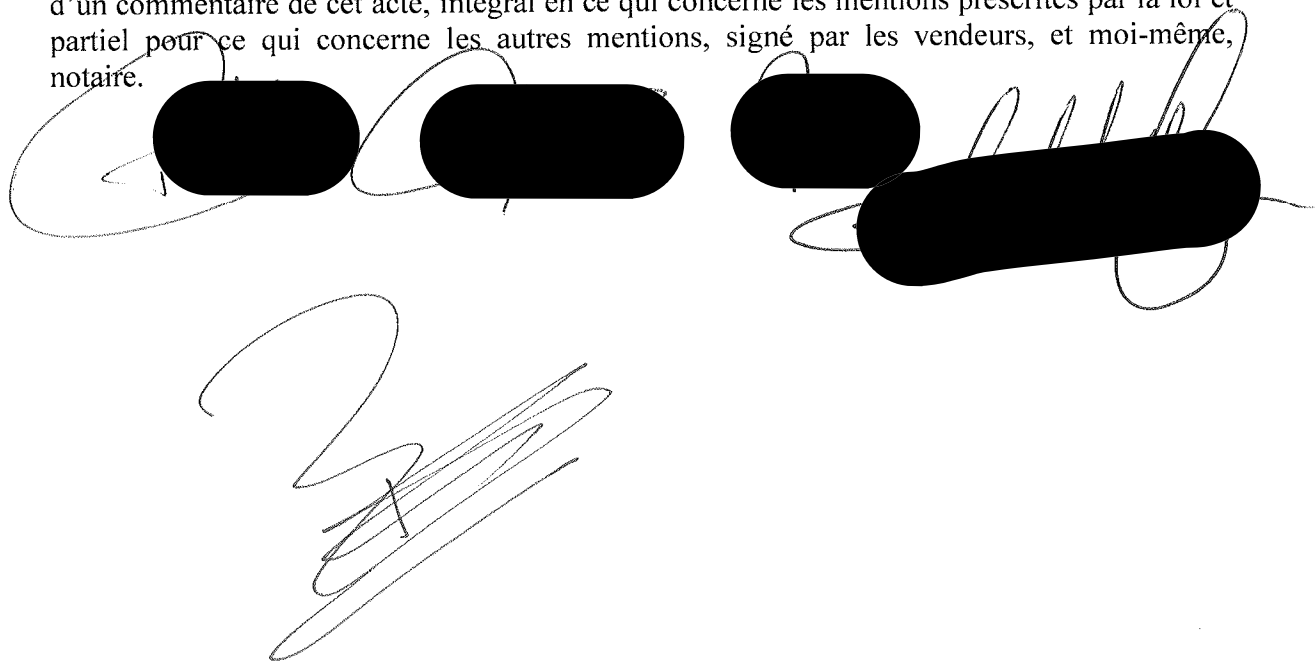
CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Le notaire soussigné certifie au vu des pièces officielles requises par la loi, l'exactitude des noms, prénoms, domiciles, lieux et dates de naissance des personnes physiques tels qu'ils sont énoncés ci-avant.

DROIT D'ECRITURE

Le droit s'élève à cinquante euros (50,00 EUR).

DONT PROCES-VERBAL, établi en mon étude à Ciney, à la date précitée, et après lecture d'un commentaire de cet acte, intégral en ce qui concerne les mentions prescrites par la loi et partiel pour ce qui concerne les autres mentions, signé par les vendeurs, et moi-même, notaire.



The block contains four blacked-out signatures and a large handwritten signature at the bottom. The first three are small, rounded blacked-out shapes. The fourth is a larger, elongated blacked-out shape. The large handwritten signature at the bottom is a complex, stylized scribble.