



**Fédération Royale des Notaires de Belgique  
Commission vente publique.**

**CAHIER GENERAL UNIFORME DES CHARGES  
ET CONDITIONS DES VENTES PUBLIQUES D'IMMEUBLES  
(juillet 1995)**

**Applicabilité**

Le présent cahier général des charges est d'application à toute vente publique immobilière, volontaire ou judiciaire, à laquelle il est procédé en Belgique et qui y renvoie. Il peut y être dérogé soit dans le cahier spécial des charges de la vente, soit dans son procès-verbal d'adjudication.

En cas de pluralité de notaires chargés d'une même vente, le notaire dont il est question ci-après doit s'entendre chaque fois du premier nommé d'entre eux.

**Conditions générales de vente**

**Article 1 - MODE DE LA VENTE**

**Mode de la vente - Séances**

La vente a lieu publiquement, en une ou plusieurs séances et suivant le mode établi par l'usage des lieux.

Toutefois et sauf purge après vente volontaire, le notaire a toujours le droit de fixer une nouvelle séance à quatorze jours au moins et trente jours au plus de la précédente; dans ce cas, l'adjudicataire en séance précédente sera considéré comme adjudicataire provisoire et ne sera libéré de son offre qu'en cas d'offre supérieure au cours des opérations de vente.

**Enchères - Mise aux enchères - Police**

L'adjudication a lieu au plus offrant et dernier enchérisseur, le cas échéant à partir d'une mise aux enchères, laquelle ne constitue pas une offre de vente mais indique le niveau de prix à partir duquel les enchères sont reçues.

Les enchères ne sont reçues qu'en francs belges.

Celui qui requiert la vente publique se réserve de donner ou de refuser son consentement à cette vente jusqu'au prononcé de l'adjudication définitive.

Le notaire exerce la police de la vente. Il a le droit, nonobstant toutes oppositions et protestations, de redresser toute erreur commise dans la criée ou l'adjudication et de décider souverainement de toutes contestations entre enché-

risseurs.

Il fixe souverainement le montant minimum des enchères.

Il peut aussi, sans devoir motiver sa décision, refuser toute offre, annuler toute enchère, et les déclarer non avenues; il peut reprendre l'une des enchères précédentes et adjuger à l'un ou l'autre des précédents enchérisseurs qui ne pourront s'y opposer.

A cet effet, tout enchérisseur ou adjudicataire provisoire restera tenu de son offre et de toutes les conséquences de la vente, jusqu'à l'adjudication consommée.

#### **Faculté de surenchère**

La loi réserve de plein droit la faculté de surenchère en vente publique judiciaire. Le cahier spécial des charges d'une vente volontaire peut également réserver cette faculté. (Elle est toutefois exclue en cas de purge après vente volontaire.)

Lorsque la faculté de surenchère est réservée et sauf en matière de saisie-exécution, d'adjudication sur folle enchère et de faillite, les vendeurs, unanimes, peuvent cependant, avant comme pendant la vente et, si nécessaire, avec l'accord du juge de paix, décider que la faculté de la surenchère ne sera pas d'application.

Dans tous les cas cette faculté opère comme condition suspensive.

Quand la faculté de surenchère est d'application, toute personne a le droit de surenchérir, pendant les quinze jours qui suivent l'adjudication, suivant les modalités de l'article 1592 du Code judiciaire.

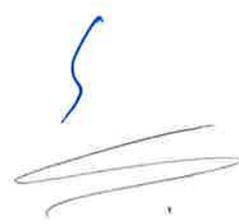
Les frais d'exploit d'huissier seront remboursés, à charge de la masse, au premier surenchérisseur.

#### **Article 2 - MASSE**

En cas de vente de plusieurs lots, le notaire pourra adjuger ces lots séparément ou former, aux conditions qu'il fixe, telles masses qu'il jugera convenir, et ensuite les décomposer et les recomposer de la manière qu'il jugera convenable, (le tout sans préjudice, toutefois, à l'article 50. de la loi sur le bail à ferme quand celle-ci est d'application).

#### **Article 3 - SITUATION HYPOTHECAIRE**

Les biens se vendent pour quittes et libres de toutes dettes, privilèges, hypothèques, inscriptions et transcriptions quelconques.



**Article 4 - SUPERFICIE - ETAT - SERVITUDES - MITOYENNETES**

Le vendeur ne garantit pas la contenance indiquée, la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure à un/vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur, sans bonification ni indemnité.

La description des biens à l'affiche ou dans les annonces n'est fournie qu'à titre de simple renseignement et n'est pas garantie.

Les biens se vendent dans l'état où ils se trouvent au jour de l'adjudication sans aucune garantie quant à la nature du sol et du sous-sol ou quant à la solidité des constructions, sans aucune garantie de vices apparents ou cachés et avec toutes leurs servitudes, fussent-elles occultes, sans recours contre le vendeur.

L'acquéreur aura à s'entendre, pour toute mitoyenneté qui serait discutée, directement avec les tiers intéressés, sans intervention du vendeur ni recours contre lui. Il aura notamment à bonifier ou à percevoir toute mitoyenneté qui ne serait pas encore réglée, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

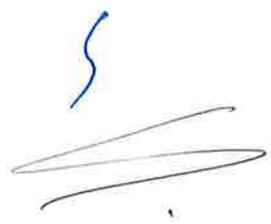
**Article 5 - PROPRIETE - JOUISSANCE - OCCUPATION - GARANTIES  
LOCATIVES - DEGUERPISSEMENT**

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

L'acquéreur aura la jouissance des biens adjugés de la manière et dans les délais à préciser au cahier spécial des charges, mais jamais avant de s'être acquitté de son prix d'adjudication en principal, intérêts, frais et tous accessoires.

Il est, avant ce paiement, interdit à l'acquéreur de faire aux biens adjugés un changement ou démolition quelconque.

L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur dérivant des occupations renseignées au cahier spécial des charges. Il devra s'entendre directement avec les occupants, locataires ou fermiers, pour tout ce qui concerne le mode et les conditions de leur occupation, le congé à leur donner, tous objets qu'ils pourraient prétendre leur appartenir ainsi que pour toutes indemnités qui pourraient être dues aux dits occupants, locataires ou fermiers, sans intervention du vendeur ni recours contre lui. (L'indemnité résultant de l'inobservation par le vendeur du droit de préemption, demeure



à charge de celui-ci.)

L'acquéreur ne pourra opposer aucune compensation entre le prix d'acquisition et les garanties de bail qui auraient été versées par les locataires ou fermiers.

La partie saisie sera sans droit quelconque dans le bien vendu, quinze jours après la signification lui faite de l'extrait du procès-verbal d'adjudication, prévue par l'article 1598 du Code judiciaire.

L'acquéreur devra faire son affaire personnelle du déguerpissement du saisi, sans intervention des créanciers ni recours contre eux. Il pourra y procéder dès le paiement du prix, en principal, intérêts, frais et accessoires et après la signification dont question à l'alinéa qui précède.

#### **Article 6 - IMPOTS**

L'acquéreur paiera et supportera, *pro rata temporis* à compter de son entrée en jouissance (et, au plus tard, à compter du lendemain de l'expiration du deuxième mois qui suivra le jour où l'adjudication est devenue définitive), toutes taxes, contributions, précomptes et charges quelconques, mis ou à mettre sur les biens vendus, en ce compris les taxes sur terrains à bâtir ainsi que toutes redevances du chef de voirie, de trottoir, de pavage, d'égoûts etc...

#### **Article 7 - CONTRATS**

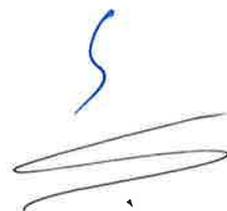
##### **Assurances**

Le transfert des risques s'opérant dès l'instant où l'adjudication est devenue définitive, l'acquéreur devra dès cet instant, que le bien soit ou non assuré par le vendeur, faire assurer le bien contre l'incendie et tous autres risques.

Si le bien vendu est soumis au régime de la copropriété forcée, l'acquéreur se soumettra, en outre, aux dispositions de l'acte de base à cet égard.

##### **Eau - Gaz - Electricité - Radio et télédistribution**

L'acquéreur devra dès son entrée en jouissance (et au plus tard dès le lendemain de l'expiration du deuxième mois qui suivra le jour où l'adjudication est devenue définitive), faire son affaire personnelle de la souscription de tous contrats relatifs aux biens vendus, en ce qui concerne la concession ou la fourniture de l'eau, du gaz, de l'électricité et de la



radio- ou télédistribution.

Ne sont pas compris dans la vente, les canalisations, conduites, compteurs et autres installations quelconques dont la propriété serait établie dans le chef de la Commune, de sociétés distributrices ou d'autres tiers.

## **Article 8 - URBANISME - GARANTIE DECENNALE**

### **Urbanisme**

Les biens se vendent sans garantie quant aux constructions qui auraient pu avoir été érigées en contravention des prescriptions et règlements communaux, du Service de l'Urbanisme et de toutes autres autorités compétentes (monuments et sites, régies des eaux, voies aériennes, ou navigables, etc...).

Quand le bien vendu n'a pas fait l'objet d'un permis ou certificat d'urbanisme, il n'est pris aucun engagement par le vendeur quant à la possibilité d'édifier sur le bien une construction, d'y placer une quelconque installation fixe ou mobile, ou de poser tel autre acte soumis, par une loi, ordonnance ou décret, à autorisation ou permis préalable.

Aucun de ces actes et travaux ne peut être réalisé, tant que cette autorisation ou permis préalable n'aura pas été obtenu.

### **Garantie décennale**

L'acquéreur est subrogé purement et simplement dans tous les droits et actions du vendeur dérivant de la garantie décennale due par les architectes et entrepreneurs. Il en paiera et supportera les charges et frais à échoir à compter du prononcé de l'adjudication définitive.

## **Article 9 - REGIME DE LA COPROPRIETE FORCEE**

### **Statuts - Règlements d'ordre intérieur - Décisions d'assemblée générale**

Lorsque les biens à vendre sont soumis au régime de la copropriété forcée, l'acquéreur est tenu de respecter toutes les clauses qui résultent des statuts de copropriété (acte de base et règlement de copropriété), des règlements d'ordre intérieur et de toutes décisions prises par l'assemblée générale.

Il sera subrogé purement et simplement dans tous les droits et obligations du vendeur en résultant.

Il s'engage à en imposer l'observation à toutes personnes qui seraient titulaires d'un droit réel ou personnel sur le bien ainsi qu'à toute personne qui serait titulaire d'une

autorisation d'occupation.

**Charges communes ordinaires et extraordinaires - Fonds de réserve et de roulement - Litiges en cours**

1. Charges communes extraordinaires

Les frais, charges et obligations résultant d'une décision de l'assemblée générale ou du syndic, antérieure à l'adjudication définitive, resteront à charge du vendeur, et cela même si ces montants ne deviennent exigibles qu'après cette adjudication.

2. Charges communes ordinaires - Fonds de roulement

Toutes les charges communes ordinaires seront payées et supportées par l'acquéreur *pro rata temporis* à compter du prononcé de l'adjudication définitive et le solde créditeur éventuel correspondant au bien vendu à ce moment dans le fonds de roulement lui sera acquis.

3. Fonds de réserve

L'acquéreur paiera au vendeur, en sus du prix de vente, la quote-part correspondant au bien vendu, au jour du prononcé de l'adjudication définitive, dans tout fonds de réserve éventuel, sous déduction des sommes dues par le vendeur à l'association encore que ces sommes ne deviendraient exigibles qu'après ce moment.

4. Litiges en cours

Les créances revenant à l'association des copropriétaires, à la suite de litiges nés antérieurement à la date du prononcé de l'adjudication définitive restent acquises à cette association sans que l'acquéreur doive en indemniser le vendeur.

Les frais, charges et obligations résultant de décisions définitives condamnant l'association des copropriétaires, antérieures à la date du prononcé de l'adjudication, resteront à charge du vendeur, et cela même si ces montants ne deviennent exigibles qu'après cette adjudication.

5. Information du syndic

L'acquéreur est tenu d'informer le syndic de son acquisition, dans les huit jours de l'adjudication devenue définitive, ainsi que de régler directement avec lui toutes les

questions relatives à la copropriété.

## **Article 10 - DROITS DE PREEMPTION**

### **En matière de bail à ferme**

En cas de vente d'un bien rural loué, le preneur, pour lui-même ou pour ses descendants ou enfants adoptifs ou ceux de son conjoint, ou pour les conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs, qui participent effectivement à l'exploitation de ce bien, ou le tiers-cessionnaire de ce droit, jouit, conformément à la loi, du droit de préemption.

1. Si la vente a lieu sans faculté de surenchère, le notaire est tenu de demander publiquement, à la fin des enchères et avant l'adjudication, si le preneur ou son mandataire désire exercer son droit de préemption au prix de la dernière offre.

Si le preneur acquiesce à la question du notaire, la vente devient définitive.

Si le preneur refuse, se tait ou est absent, la vente se poursuit.

Si le preneur tient en suspens sa réponse, l'adjudication a lieu sous la condition suspensive du non exercice du droit de préemption. Si le preneur n'a pas, dans un délai de dix jours, notifié son acquiescement au notaire, par exploit d'huissier de justice ou par lettre recommandée à la poste, ou donné son acquiescement par acte du notaire qui a procédé à l'adjudication, l'adjudication est définitive.

2. Si la vente a lieu sous réserve de l'exercice du droit de surenchère, et:

a) qu'il y a surenchère, l'exploit en sera dénoncé au preneur comme à l'adjudicataire;

(En cas de vente par suite de surenchère, il sera procédé, à la séance de vente en suite de surenchère, comme sous 1. ci-dessus.)

b) qu'il n'y a pas surenchère ou si la surenchère est refusée, le notaire notifiera le montant de la dernière offre au preneur et lui demandera s'il désire exercer son droit de préemption.

Si le preneur ne notifie pas son acquiescement au notaire, dans un délai de dix jours, par exploit d'huissier de justice ou par lettre recommandée à la poste, ou s'il ne donne pas cet acquiescement par acte du notaire qui a procédé à

l'adjudication, l'adjudication est définitive.

Si le preneur acquiesce, l'adjudication devient définitive à son profit.

#### **Autres droits de préemption**

Le cas échéant, il est fait application de tout autre droit de préemption, légal ou conventionnel.

#### **Article 11 - ADJUDICATAIRE COMMUN EN BIENS**

L'adjudicataire marié sous un régime de communauté, qui voudrait acquérir pour cette communauté, et dont le conjoint ne serait pas présent ou représenté à la vente, devra dans les vingt-quatre heures de l'adjudication, apporter au notaire la ratification de ce conjoint.

(Dans les ventes emportant purge, cette ratification devra intervenir avant la clôture du procès-verbal d'adjudication.)

L'adjudication prononcée à charge de rapporter la ratification d'un conjoint commun en biens et le consentement donné par le vendeur à cette adjudication, ne le sont que sous la condition suspensive de cette ratification. L'adjudicataire défaillant sera tenu de plein droit d'une indemnité fixée conformément aux règles applicables à la revente sur folle enchère (article 20 ci-après).

#### **Article 12 - ADJUDICATION A UN COLICITANT**

L'acquéreur colicitant sera tenu des mêmes obligations que tout tiers acquéreur et sera tenu de payer l'intégralité du prix sans pouvoir invoquer aucune compensation.

#### **Article 13 - ACQUISITION PAR PORTE-FORT**

L'adjudicataire qui déclarerait avoir agi pour un tiers non présent et pour lequel il déclarerait se porter fort, et qui ne paierait pas comptant, sera tenu d'apporter au notaire, dans les trois jours francs (samedis, dimanches et jours fériés exclus) suivant le jour de l'adjudication, la ratification de celui pour lequel il s'est porté fort. Faute de quoi il sera censé avoir fait l'acquisition pour son compte personnel.

Dans les ventes emportant purge, cette ratification devra intervenir avant la clôture du procès-verbal d'adjudication.

#### **Article 14 - FACULTE D'ELIRE COMMAND**

L'adjudicataire définitif est censé avoir agi pour lui et/ou pour command; il a, en conséquence, la faculté de faire, à ses frais, l'élection de command.

L'élection de command doit être faite par acte authentique, conformément à l'article 159 du Code des droits d'enregistrement et, en outre, devant le notaire qui a procédé à l'adjudication.

(En cas d'adjudication à un colicitant, le bénéfice du droit fixe d'enregistrement n'est pas applicable à l'élection de command faite par le colicitant-adjudicataire soit au profit d'un autre colicitant, soit au profit d'un tiers.)

#### **Article 15 - CAUTION**

L'adjudicataire peut être tenu, à première demande du notaire, de fournir, sans délai et à ses frais, bonne et solvable caution.

L'adjudication prononcée à charge de fournir caution et le consentement donné par le vendeur à cette adjudication, ne le sont que sous la condition suspensive de la constitution de cette caution, le tout sans préjudice à tous dommages et intérêts à charge de l'adjudicataire défaillant.

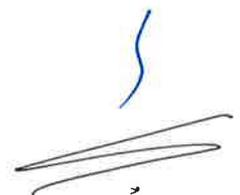
#### **Article 16 - SOLIDARITE - INDIVISIBILITE**

Si plusieurs personnes se rendent indivisément acquéreurs du bien à vendre, elles seront tenues solidairement et indivisiblement au paiement du prix, des intérêts, frais et tous accessoires et à l'entière exécution des conditions de la vente. Il en sera de même du porte-fort, du commandé, de la caution et du mandataire.

Les obligations résultant de la vente seront également solidaires et indivisibles entre leurs héritiers et autres ayants-droit. Ceux-ci auront, en outre, à supporter tous frais de signification.

#### **Article 17 - FRAIS**

L'acquéreur paiera en l'étude du notaire, en francs belges et dans les cinq jours ouvrables de, selon le cas, l'adjudication ou l'expiration du délai de surenchère, un tantième fixé par la Fédération Royale des Notaires de Belgique, le tout à peine d'exigibilité immédiate du prix de vente et de mise à



exécution immédiate de la vente.

Ce tantième s'applique uniquement au prix d'adjudication et aux charges, et couvre les droits d'enregistrement, les honoraires et les frais légaux du cahier des charges et des procès-verbaux d'adjudication et d'absence de surenchère, les frais d'inscription d'office et d'une grosse éventuelle, de l'acte de quittance ou de quittance-mainlevée éventuel ou, à concurrence des frais d'un acte de quittance-mainlevée, ceux de l'acte d'ordre qui le remplace, ainsi que toute taxe sur la valeur ajoutée qui devrait leur être appliquée.

Outre le tantième susvisé, il ne pourra être encore mis à charge de l'acquéreur que d'éventuels frais de mesurage et, en cas de première mutation, une quote-part des frais d'un acte de base ou de division éventuel, ainsi que les frais de tous actes supplémentaires occasionnés par lui.

Moyennant paiement de ces frais, le vendeur sera seul chargé de tous les frais de la vente.

Au cas où il y aurait lieu à application d'une disposition légale portant exemption, réduction (droit de partage ou autre droit réduit) ou majoration (taxe sur la valeur ajoutée) des droits fiscaux ou des honoraires, le tantième susdit sera réduit ou majoré conformément à cette disposition.

En cas d'adjudication séparée de plusieurs lots, le tantième correspondant est appliqué séparément sur le prix de chaque lot, et en cas d'adjudication en masse, sur le prix de cette masse.

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

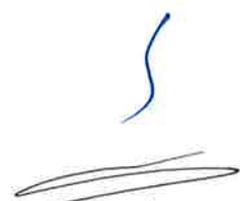
## **Article 18 - PRIX**

### **Paiement**

L'acquéreur devra payer le prix principal de son acquisition, en l'étude du notaire, en francs belges et endéans les deux mois de, selon le cas, l'adjudication définitive ou l'expiration du délai de surenchère, et sans intérêts jusque lors. Ce paiement est libératoire.

Le paiement par chèques ne sera libératoire que du jour de l'encaissement définitif de ceux-ci et pour autant qu'ils soient provisionnés.

### **Exclusion de toute compensation**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'S' shape, followed by a horizontal scribble or underline.

L'acquéreur, l'adjudicataire colicitant étant à cet égard totalement assimilé au tiers acquéreur, ne pourra opposer aucune compensation entre tout ou partie de son prix d'acquisition et une ou plusieurs créances quelconques qu'il pourrait avoir contre le vendeur ou contre un colicitant, sauf s'il est seul créancier inscrit.

#### **Délégation du prix**

En cas de vente emportant purge, il est fait délégation du prix au profit des créanciers inscrits, des créanciers ayant fait transcrire un commandement et des créanciers qui pourraient utilement être colloqués, en application de l'article 1582 du Code judiciaire, et l'acquéreur renonce à la subrogation légale résultant à son profit de l'article 1251-2° du Code civil et donne mandat aux créanciers inscrits et à tous intéressés, agissant tant conjointement que séparément, à l'effet de donner mainlevée et de requérir la radiation de toutes inscriptions, transcriptions et mentions au bénéfice desquelles il pourrait se trouver subrogé malgré sa renonciation.

#### **Article 19 - INTERETS DE RETARD**

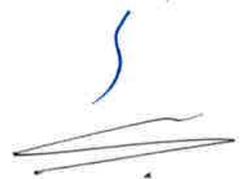
Passés les délais de paiement, quel que soit le motif du retard et sans préjudice à l'exigibilité, l'acquéreur devra, de plein droit et sans mise en demeure, les intérêts au taux fixé par le cahier spécial des charges et, à défaut de fixation, les intérêts à quatre pour cent au-dessus du taux légal, depuis le jour de l'exigibilité jusqu'au jour du paiement intégral, sur le prix, les frais et accessoires ou la partie de ceux-ci restant due.

#### **Article 20 - MOYENS D'EXECUTION**

A défaut par l'acquéreur, 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, s'il ne préfère demander la résolution de la vente, aura le droit de procéder, soit par revente sur folle enchère, soit par voie de saisie-exécution immobilière, le tout sans préjudice à tous dommages et intérêts à charge de l'acquéreur défaillant ou de ceux qui seraient tenus avec lui.

#### **Résolution**

Si le vendeur opte pour la résolution, celle-ci interviendra de plein droit et sans autre formalité ou mise en



demeure qu'un exploit d'huissier signifié à l'acquéreur et par lequel le vendeur déclarerait vouloir résoudre la vente.

#### **Folle enchère**

Si le vendeur préfère procéder par revente sur folle enchère, il y sera procédé, conformément aux articles 1600 et suivants du Code judiciaire, aux frais et risques du défaillant, après un simple commandement de payer resté infructueux pendant trois jours.

Cette revente aura lieu par le ministère du même notaire ou, à son défaut, par un notaire désigné par le juge, aux conditions stipulées aux présentes et au cahier des charges spécial de la vente.

Sans préjudice à tous autres dommages et intérêts, le fol enchérisseur sera tenu de la différence entre son prix et celui de la revente sur folle enchère, sans pouvoir réclamer l'excédent, s'il y en a, ce dernier revenant au vendeur ou à ses créanciers.

#### **Saisie-exécution immobilière**

Le vendeur peut également, s'il le préfère, considérer l'adjudication comme définitive et agir par voie de saisie-exécution immobilière.

### **Article 21 - ELECTION DE DOMICILE**

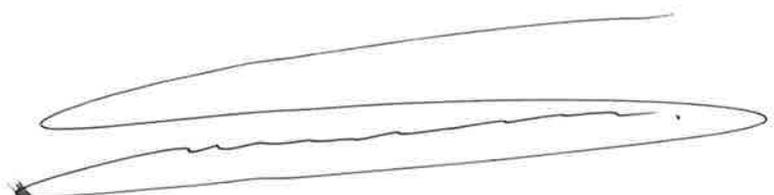
Le vendeur, l'acquéreur, l'adjudicataire, qu'il soit porte-fort, commandé ou mandataire, et la caution devront faire une éléction de domicile expresse en Belgique soit dans le procès-verbal d'adjudication, soit dans les actes de ratification, d'éléction de command ou de cautionnement.

### **Article 22 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Toute contestation surgissant à l'occasion d'une vente publique, sera de la compétence exclusive du tribunal du lieu de la vente.

### **Article 23 - ADHESION**

L'acquéreur, l'adjudicataire, qu'il soit porte-fort, commandé ou mandataire, et la caution seront, de plein droit, censés consentir à toutes les clauses et conditions du présent cahier des charges, du cahier des charges spécial et du procès-verbal d'adjudication.



Enregistré à Schaerbeek, 1<sup>er</sup> Bureau

*burg* rôle / renvoi, le 04 NOV. 1958

vol. 04 fol. *13* case *3*, Reçu MILLE FRANCS

Le Receveur,

(*non F*)

*De Backer*

DE BACKER M.J.

In. Exp. .... M.R.

Réf. No. 3.1359.

.....  
.....

Premier feuillet

**NOUS, ALBERT II, ROI DES BELGES,  
A TOUS, PRESENTS ET A VENIR, FAISONS SAVOIR :**

**que le Tribunal de Première Instance séant à Bruxelles,**

**a rendu la décision dont le texte suit :**

**EXPEDITION**

délivrée à la  
partie *Lely*

.....  
.....

*2/11*

N° 1095

1<sup>re</sup> CHAMBRE

R.C. 6150/A/98

EN CAUSE DE :

*2* feuillet

1 Citation

~~Conclusions~~

Intion notaires

Liquid. et partage

~~Communauté~~

~~Succession~~

Sortie d'indivision

Contradictoire

~~Décret~~

[REDACTED]

Demandeur représenté par  
[REDACTED]

CONTRE :

[REDACTED]

[REDACTED] (1180 Bruxelles)

-----

1095/01/98

25. Juni 1998

Présenté le .....  
Non enregistrable  
Le receveur

SEX J.P.

RECEUT.  
98/17511

En cette cause, tenue en délibéré le 9 juin 1998  
le tribunal prononce le jugement suivant :

Vu la citation enregistrée, signifiée le 26 mai 1998  
pour l'audience du 9 juin 1998 ;

Attendu que la demande tend à la liquidation et au  
partage des biens immobiliers mentionnés dans la citation ;

Attendu que le demandeur sollicite la désignation  
de Me Borremans, notaire de résidence à Schaerbeek ;

Attendu que la défenderesse sollicite quant à elle,  
la désignation de Me Boute, notaire de résidence à Bruxelles ;

Attendu que la demande, au vu des pièces produites,  
paraît juste et fondée dans la mesure ci-après ;

PAR CES MOTIFS,

LE TRIBUNAL :

Statuant contradictoirement ;

Vu la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues  
en matière judiciaire ;

Dit que sur la poursuite par la partie la plus  
diligente et en présence des autres parties en cause, ou  
celles-ci dûment appelées, il sera procédé aux opérations  
d'inventaire, de comptes, liquidation et partage des biens  
immobiliers mentionnés dans la citation introductive d'instance ;

Dit que, s'ils ne sont commodément partageables en nature, il sera au préalable, et ce conformément à l'article 1211 du Code judiciaire, procédé à la vente publique des biens ~~tant meubles qu'~~ immeubles, dépendant de cette indivision ;

Désigne Me [REDACTED] [REDACTED]  
notaire de résidence à Schaerbeek  
et Me [REDACTED] [REDACTED]  
notaire de résidence à Bruxelles  
pour procéder ensemble à ces diverses opérations de : vente,  
inventaire, comptes, liquidation et partage ;

Désigne Me [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]  
notaire de résidence à Etterbeek  
pour y représenter les parties tant demanderesse que défenderesse  
qui seraient éventuellement défailtantes ou récalcitrantes avec  
les pouvoirs énumérés à l'article 1209 al. 3 du Code judiciaire ;

Réserve les dépens ;

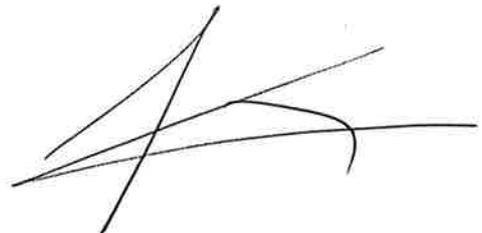
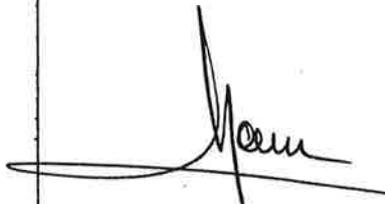
Renvoie la cause au rôle général pour le surplus ;

Autorise l'exécution provisoire du présent  
jugement, nonobstant tout recours et sans caution ;

Ainsi jugé et prononcé à l'audience publique  
de la 1ère chambre du tribunal de première instance de Bru-  
xelles, le 18 juin 1998  
où étaient présents et siégeaient :

- M. Gerondal, juge unique,
- M. De Maesschalck, greffier.

(3 mots nuls)



Mandons et ordonnons à tous huissiers de Justice à ce requis de mettre le présent jugement, la présente ordonnance, à exécution :

A nos Procureurs Généraux et à nos Procureurs du Roi près les Tribunaux de première instance, d'y tenir la main et à tous Commandants et Officiers de la force publique d'y prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis;

En foi de quoi le présent jugement, la présente ordonnance, a été signé(e) et scellé(e) du sceau du Tribunal.

Pour expédition conforme,

Pour le greffier en chef,



Le greffier,

<b>TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE DE BRUXELLES</b>	
Date :	30 - 06 - '98.
JBC	31359 , no
	3 page(s) x 115,-francs.
Droits acquittés	345,- francs.
Le greffier,	