

CONDITIONS DE VENTE UNIFORMES BIDDIT

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX

Le trente septembre

À Woluwe-Saint-Pierre, en l'étude, avenue de Tervueren 302.

Je soussigné, Maître **Raphaël de VUYST**, Notaire de résidence à Bruxelles, membre de la société à responsabilité limitée dénommée "**IN-DEED, Notaires associés**", ayant son siège à Woluwe-Saint-Pierre, en l'étude, avenue de Tervueren 302 (numéro d'entreprise 0687.523.528 RPM Bruxelles), procède à l'établissement des CONDITIONS DE VENTE de la vente online sur biddit.be du bien décrit ci-dessous :

À LA REQUÊTE DE

Dénommé ci-après "**le vendeur**" / "**le propriétaire**".

CAPACITÉ

Toutes les parties présentes déclarent qu'elles sont pleinement compétentes, qu'elles ont la capacité juridique pour accomplir les actes énoncés dans le présent acte et qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure pouvant entraîner une incapacité, telle qu'une faillite, une procédure de règlement collectif de dettes, l'assistance d'un administrateur, une suspension provisoire ou définitive des paiements dans le cadre d'un accord judiciaire, à l'exception de ****.

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. Le(s) procuration(s), si reprise(s).

A. CONDITIONS SPÉCIALES DE VENTE

En complément et/ou en dérogation des conditions générales de vente susmentionnées, les conditions suivantes sont convenues :

Coordonnées de l'étude

IN-DEED Notaires

Avenue de Tervueren 302, 1150 Woluwe-Saint-Pierre - Tervurenlaan 302, 1150 Sint-Pieters-Woluwe

Rue Belliard 187, 1000 Bruxelles – Belliardstraat 187, 1000 Brussel

Tel 02 770 62 69 – Email : e.deschutter@in-deed.be

Description du bien

COMMUNE DE FOREST- troisième division

Une maison d'habitation, sise Chaussée D'Alsemberg 323, cadastrée section B, numéro(s) 38X5 P0000, pour une superficie de un are trente-cinq centiares (1a 35ca).

RC: neuf cent nonante-quatre euros (€ 994,00)

La description du bien est établie de bonne foi, au vu des titres de propriété disponibles et des indications cadastrales, qui ne sont communiquées qu'à titre de simple renseignement.

Sous réserve de ce qui est mentionné dans les conditions de vente, seuls sont vendus les biens immeubles, de même que tous ceux que la loi répute immeubles par incorporation, destination ou attache à perpétuelle demeure.

Les canalisations, compteurs, tuyaux et fils appartenant à des sociétés de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité ou de tous services comparables ne sont pas compris dans la vente.

Origine de propriété

A l'origine, Madame ****, vendeuse aux présentes, a acquis le bien de Mademoiselle ****, née à **** le ****, aux termes d'un acte reçu le 23 avril 1991,

par Maître Michel Herinckx, notaire de résidence à Bruxelles à l'intervention de Maître Pierre Marchant, notaire de résidence à Uccle, transcrit au Bureau des Hypothèques Bruxelles 2 le 24 avril suivant, volume 10605, numéro 13.

L'acquéreur déclare se contenter de l'origine de propriété qui précède et n'exige d'autre titre qu'une expédition des présentes.

Mise à prix

La mise à prix s'élève à **TROIS CENT MILLE EUROS (€ 300.000,00)**.

La prime

Il n'existe pas de bénéfice de prime comme indiqué à l'article 15 des conditions générales.

Enchère minimum

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.

Début et clôture des enchères

Le jour et l'heure du **début** des enchères est le 17 novembre 2026 à 12 heures.

Le jour et l'heure de la **clôture** des enchères est le 25 novembre 2026 à **12 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.

Jour et heure de signature du PV d'adjudication

Sauf instruction contraire du notaire et sauf retrait du bien de la vente, le procès-verbal d'adjudication sera signé en l'étude du notaire le 27 novembre à 14 heures.

À cette date et heure, l'acquéreur et le vendeur doivent être présents pour la signature du procès-verbal d'adjudication.

Le notaire peut ajuster la date et l'heure de la signature du procès-verbal d'adjudication, tout en respectant le délai de dix jours ouvrables prévu à l'article 13 des conditions générales de vente ci-après.

Visites

Le bien pourra être visité par les candidats-acquéreurs, sans rendez-vous préalable, dans les plages horaires suivantes :

- chaque mardi **de 15 à 17 heures**, à partir du 3 novembre jusqu'au 24 novembre 2026 inclus.
- chaque samedi **de 9 à 11 heures**, à partir du 31 octobre jusqu'au 21 novembre 2026 inclus.

Le premier jour de visite est fixé le 31 octobre 2026.

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

Publicité

La publicité de la vente sera assurée au minimum de la manière suivante :

- par l'affichage d'au moins 1 panneau sur le bien lui-même ;
- via le forfait Biddit habituel comprenant la publicité sur la plateforme Biddit et
- un reportage photo + plan
- sur internet (au moins sur immoweb.be) avec des photos.
- sur les réseaux sociaux tels que Facebook et Instagram.

Transfert de propriété

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

Jouissance - Occupation

L'acquéreur 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'acquéreur d'apporter au bien vendu des changements ou de le démolir en tout ou partie. Il pourra néanmoins, à ses frais, prendre des mesures conservatoires.

L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur dérivant des occupations renseignées dans les conditions de la vente sans préjudice des droits qu'il peut faire valoir en vertu de la convention ou de la loi et auxquels la présente disposition ne porte pas atteinte.

Le bien immobilier susmentionné n'est ni loué, ni donné en location.

Le vendeur déclare que le bien est libre de tout bail et droit d'occupation généralement quelconque, qu'il soit rémunéré ou non, précaire ou non.

Droit de préemption – Droit de préférence

Pour autant qu'ils soient opposables, le notaire adjuge le cas échéant sous la condition suspensive du non-exercice du (des) droit(s) de préemption ou de préférence de toute personne à qui ce(s) droit(s) serai(en)t attribué(s) en vertu de la loi ou par convention.

L'exercice de ce(s) droit(s) a (ont) 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.

Le vendeur déclare que le bien n'est pas concerné ni par un droit de préemption, ni par un droit de préférence, ni d'origine légale ni d'origine conventionnelle.

Etat du bien - Vices

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

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

Le notaire soussigné attire l'attention des acquéreurs sur l'article 1649 de l'ancien Code civil, qui stipule que l'action résultant des vices rédhibitoires n'a pas lieu dans les ventes par autorité de justice, et sur l'article 1684 de l'ancien Code civil, qui stipule que la rescision pour lésion de plus de sept douzièmes n'a pas lieu en toutes ventes qui, d'après la loi, ne peuvent être faites que par autorité de justice.

Déchets - contenu

Les acquéreurs sont expressément informés par le notaire que le contenu n'est, en principe, pas compris dans la vente et que les propriétaires doivent remettre le bien vide et propre.

Si les biens vendus ne sont pas entièrement vides au moment de la prise en possession par l'acquéreur, le retrait éventuel des biens mobiliers restants et des déchets devra être effectué à l'initiative de l'acquéreur, sans que le vendeur ou le notaire ne fournissent aucune garantie, mais sans que cette disposition porte atteinte à quelque droit que ce soit de l'acquéreur à l'égard des propriétaires éventuellement défaillants, sans préjudice des droits que des tiers peuvent faire valoir sur les biens meubles présents.

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'acquéreur, même si elle excède un vingtième, sauf, mais sans garantie, le recours éventuel contre l'auteur du plan, s'il en est.

Mitoyennetés – Servitudes – Conditions spéciales

Le bien est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, qui peuvent l'avantager ou

le grever, sauf à l'adjudicataire à faire valoir les unes à son profit et à se défendre des autres, mais à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien.

L'adjudicataire sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui résultent du titre de propriété du vendeur consultable sur le site www.biddit.be.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, à l'exception de celles éventuellement reprises dans les statuts de copropriété, il n'existe pas de condition spéciale ou servitude sur le bien, et que personnellement, il n'en a conféré aucune. Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.

Dégâts du sol ou du sous-sol

L'acquéreur 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'acquéreur devra prendre le bien dans l'état où il se trouve, sans recours contre le vendeur pour quelque motif que ce soit, notamment pour défaut de réparation des dommages indemnisés.

Actions en garantie

L'acquéreur 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.

Responsabilité décennale – assurance obligatoire de la responsabilité civile des entrepreneurs et architectes

L'acquéreur est de même subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqué dans le cadre de la responsabilité décennale (articles 1792 et 2270 de l'ancien Code civil).

Le vendeur déclare qu'aucun permis d'urbanisme définitif n'a été délivré pour le bien vendu à partir du 01/07/2018. Par conséquent, il n'existe pas d'attestation d'assurance ou d'attestation de cautionnement concernant la responsabilité décennale.

Copropriété

Pas d'application.

Dispositions administratives

URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

1. Généralités

L'attention de l'acquéreur est attirée sur les dispositions du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (ci-après dénommé « CoBAT »). L'attention de l'acquéreur est attirée sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en supplément de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction, et ce, 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 aux différents permis d'urbanisme.

2. Lettre de la commune

Conformément aux articles 275, 276 et 276/1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT), le notaire instrumentant a demandé à la

Commune de Forest de lui délivrer ces renseignements relatifs au bien.

A cette demande était annexé le descriptif sommaire requis par le CoBAT.

La réponse de la Commune en date du 18 août 2026 suivant, stipule littéralement ce qui suit :

« A. RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES RELATIFS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REGIONALES ET COMMUNALES QUI S'APPLIQUENT AU BIEN :

1°) En ce qui concerne la destination :

- Le bien se situe au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, en liserés de noyau commercial, zones d'habitation, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), espaces structurants ;

- Le bien **ne se situe pas** dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol (PPAS). ;

- Le bien **ne se situe pas** dans le périmètre d'un permis de lotir (PL). ;

Les zones et les prescriptions littérales du PRAS et du PAD sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.

Le périmètre des PPAS et des PL sont consultables sur le site internet suivant : www.brugis.be, leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

2°) En ce qui concerne les conditions auxquelles une demande de permis ou de certificat d'urbanisme serait soumise :

- Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT),

- Les prescriptions du PRAS précité ;

- Le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles (CASBA) est consultable à l'adresse internet suivante :

<http://www.casba.irisnet.be/PRAS/ListeMaille.htm> ;

- ~~• Les prescriptions du PPAS précité, sous réserve d'une abrogation implicite de certaines de ses dispositions ;~~

- ~~• Les prescriptions du permis de lotir (PL) précité ;~~

- Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006 ;

- Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme (RCU) suivant : Règlement sur les bâtisses et la voirie arrêté par le Conseil Communal du 23 janvier 1911 modifié le 1er août 1927 ;

- Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme spécifique ou zoné (RCUS ou RCUZ) suivant : Règlement Communal d'Urbanisme en matière de gestion des eaux pluviales arrêté par le Conseil Communal du 03 mars 2009 et publié par extrait au moniteur belge le 18 septembre 2009

3°) En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

- ~~• A ce jour, l'administration communale a connaissance que le bien considéré est repris au plan d'expropriation approuvé par, autorisant, à exproprier le bien.~~

4°) En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :

- ~~• A ce jour, l'administration communale a connaissance que le bien considéré se situe dans le périmètre de préemption « Wiels Sur Senne », approuvé par arrêté du Gouvernement du 19/07/2018 ;~~

5°) En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au bien :

- ~~• Le bien est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier (article 207 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire) ;~~

- ~~• Le bien est inscrit sur la liste de sauvegarde par arrêté du Gouvernement du Le bien n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde ;~~

- ~~• Le bien est classé par Le bien n'est pas classé. du — ;~~

~~• Le bien fait l'objet d'une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde / de classement initiée par arrêté du Gouvernement du —;~~

~~• Le bien n'est pas situé dans une zone de protection d'un ou plusieurs monument(s), ensemble(s) ou site(s) classé(s) ou inscrit(s) sur la liste de sauvegarde-;~~

~~• Le Gouvernement a fait application, pour le bien visé, de l'article 222, § 6, alinéas 2 et 3 du CoBAT : conditions imposées dans le cadre d'une décision du Gouvernement de ne pas entamer la procédure de classement relative au bien concerné / de ne pas le classer;~~

Pour ce qui concerne les éventuelles « autorisations patrimoine », des informations peuvent être obtenues à la Région, auprès de la Direction des Monuments et des Sites.

6°) En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activités inexploités :

~~• Le bien est repris à l'inventaire des sites d'activités inexploités ;~~

7°) En ce qui concerne l'existence d'un plan d'alignement :

~~• Pas d'information ;~~

8°) Autres renseignements:

~~• Le bien est compris dans le contrat de quartier suivant ;~~

~~• Le bien est compris dans le contrat de rénovation urbaine suivant :
« Avenue du Roi » ;~~

~~• Le bien se situe à proximité directe d'un site visé par l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature (réserve naturelle, réserve forestière ou zone Natura 2000);~~

• Afin de savoir dans quelle catégorie le bien est repris à l'inventaire de l'état du sol au sens de l'article 3, 15° de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, des renseignements peuvent être pris auprès de l'IBGE, Site Tour & Taxi, Avenue du Port 86c/3000 à 1000 Bruxelles ou via son site internet : www.bruxellesenvironnement.be ;

• Afin de vérifier si le bien est grevé d'une servitude pour canalisation pour transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, des renseignements peuvent être pris auprès de Fluxys Belgium SA, Avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles;

• Le bien se situe / ~~ne se situe pas~~ en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation (EDRLR);

• Le bien ~~se situe~~ / ne se situe pas dans le périmètre de la Zone de Revitalisation Urbaine ;

• En ce qui concerne une éventuelle question de zones inondables, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles-Environnement (IBGE) ;

• En ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la DURL ;

• En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Hydrobru;

B. AU REGARD DES ELEMENTS ADMINISTRATIFS A NOTRE DISPOSITION, CI-DESSOUS, LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES COMPLEMENTAIRES DESTINES AU TITULAIRE D'UN DROIT REEL QUI A L'INTENTION DE METTRE EN VENTE OU EN LOCATION POUR PLUS DE NEUF ANS LE BIEN IMMOBILIER SUR LEQUEL PORTE CE DROIT OU DE CONSTITUER SUR CELUI-CI UN DROIT D'EMPHYTHEOSE OU DE SUPERFICIE, OU A LA PERSONNE QUE CE TITULAIRE MANDATE POUR CE FAIRE :

1°) En ce qui concerne les autorisations, permis et certificats :

• Autorisation / permis d'urbanisme/ permis d'environnement/ certificat :
Urbanisme

N° de dossier	Objet	Décision	Date
PU 1631	Construction maison N°315/317/319/321/323	Délivrer	1900

PU 5183	Annexe	Délivrer	29/04/1910
PU 6303	Véranda et 2 annexes	Délivrer	08/08/1913
PU 21492	Surélévation de la toiture et modification de son profil ; Création de 3 logements supplémentaires (studios) ; Surélévation d'un mitoyen	Délivrer	07/07/1993
PU 25103	Création de 2 logements supplémentaires dans une maison unifamiliale avec transformation de volume	Délivrer	27/08/2013

Environnement

N° de dossier	Objet	Décision	Date	Validité

La description des travaux autorisés et les éventuelles conditions d'octroi sont accessibles, sur demandes, auprès de l'autorité délivrante (commune ou Région).

2°) En ce qui concerne :

• La destination urbanistique licite de ce bien :

- **Immeuble, voir a répartition ci-dessous ;**

• La ou les utilisation(s) urbanistique(s) licite(s) de ce bien :

Bâtiment	Localisation	Destination	Nombre	Commentaire
Immeuble	Sous-sol	Logement (locaux annexes)	/	Réserves + local poubelle
	1 ^{er} étage	Logement	1	/
	2 ^{ème} étage	Logement	1	/
	Sous combles	Logement	1	/

• S'il s'agit d'un immeuble, le nombre de logements : 3

3°) En ce qui concerne les constats d'infraction :

• ~~Le bien fait l'objet d'un constat d'infraction (références communales, n° de notice du parquet et n° NOVA) dressé le , ayant pour objet ;~~

L'absence d'établissement d'un constat d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction. »

Une copie de cette lettre sera mise à disposition sur www.biddit.be et sera remise à l'adjudicataire définitif après paiement intégral du prix.

3. Expropriation – Alignement - Emprise

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation, qu'il n'est pas soumis à une servitude d'alignement, et n'est pas grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

4. Code bruxellois du Logement

Les parties sont informées des dispositions du Code Bruxellois du Logement, lequel impose des normes de sécurité, de salubrité et d'équipement pour tous les logements mis en location.

A ce sujet le vendeur déclare que le bien :

- n'est pas soumis au droit de gestion publique ;
- n'est pas frappé d'une interdiction de location ou d'une amende administrative pour non-respect des normes ci-dessus énoncées ;
- n'est pas présent dans les zones d'évacuation du logement d'un détecteur de fumée ;
- n'est pas pourvu d'une attestation de contrôle de conformité délivrée par le Service régional d'Inspection, C.C.N.;
- n'a pas fait l'objet d'un P.V. de constatation de « logement inoccupé ».

5. Registre du Patrimoine immobilier

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

- n'est pas inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier

- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde et ne fait non plus l'objet d'une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde ;
- n'est pas classé et ne fait pas non plus l'objet d'une procédure de classement.

6. Situation existante

Sous réserve le cas échéant des informations et éléments repris ci-avant, le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est affecté par le fait d'un tiers d'aucun acte ou travail irrégulier.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage de maison de rapport comprenant 3 logements, ainsi que cela est repris dans le descriptif sommaire dont question ci-avant.

Il est rappelé qu'un régime de permis de régularisation simplifié a été mis en place en ce qui concerne certains travaux réalisés antérieurement au 1^{er} janvier 2000, moyennant le respect des conditions mentionnées à l'article 330, § 3 du COBAT.

Le vendeur ne prend aucun engagement quant à toute autre affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle, sans recours contre le vendeur.

A l'exception de ce qui est éventuellement précisé ci-dessus, le vendeur déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun autre permis laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes, travaux et modifications visés à l'article 98, § 1^{er} du COBAT et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes, travaux et modifications visés par ledit article.

Aucun des actes et travaux visés à l'article 98, § 1^{er} dudit Code, ne peuvent être effectués sur le bien, objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Le vendeur ne garantit toutefois pas la régularité urbanistique de l'ensemble des actes et travaux réalisés dans le bien, ni le cas échéant, la conformité du nombre ou de la configuration actuelle des logements avec les autorisations délivrées et les conditions et charges imposées par le SIAMU.

Le bien sera adjugé dans son état urbanistique existant, AUCUNE GARANTIE NE POUVANT ÊTRE FOURNIE A CET EGARD. L'adjudicataire en fera son affaire personnelle, sans recours généralement quelconque envers le vendeur à ce sujet, ni envers le notaire.

7. Immeuble abandonné, inoccupé ou inachevé

Le vendeur déclare qu'à ce jour, aucune notification ne lui a été faite par l'administration communale portant sur l'éventualité où le bien serait partiellement ou totalement abandonné, inoccupé ou inachevé.

POINT DE CONTACT FÉDÉRAL INFORMATIONS CÂBLES ET CONDUITES (CICC)

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

GESTION DES SOLS

Un exemplaire de l'attestation du sol délivrée par l'Institut en date du **23 janvier 2026**, mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relatif au terrain vendu, sera mis à disposition sur www.biddit.be.

Cette attestation stipule textuellement ce qui suit : « *CATEGORIE : AUCUNE La parcelle n'est actuellement pas inscrite dans l'inventaire de l'état du sol* »

Le vendeur déclare qu'il ne détient pas d'informations supplémentaires susceptibles de modifier le contenu de cette attestation de sol et précise notamment, après avoir pris connaissance de la liste des activités à risque au sens de l'Ordonnance, qu'à sa connaissance aucune de ces activités n'est ou n'a

été exercée sur le terrain, objet du présent acte.

CITERNES À MAZOUT

Le vendeur déclare qu'il ne se trouve pas dans le bien vendu, de citerne à mazout (en usage, en non-usage ou neutralisée).

ZONES INONDABLES

L'acquéreur est informé de ce qu'il ressort de la consultation de la cartographie de l'environnement de Bruxelles Environnement en date du **15 janvier 2026** que le bien vendu ne se trouve pas en zone d'aléa d'inondation.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE (DIU)

Le notaire instrumentant attire l'attention des parties sur les dispositions de l'arrêté du 25 janvier 2001, obligeant notamment, tout propriétaire qui effectue ou fait effectuer un ou plusieurs travaux, à faire appel à un coordinateur de sécurité et imposant la tenue d'un dossier d'intervention ultérieure, qui devra être remis à l'acquéreur relativement à tous travaux effectués postérieurement au 1er mai 2001.

Au cas où des travaux visés par l'Arrêté royal du 25 janvier 2001 auraient été effectués aux biens vendus depuis le 1er mai 2001, le propriétaire actuel est tenu de remettre à l'adjudicataire, à partir de son entrée en jouissance du bien, un "dossier d'intervention ultérieure" de manière à minimiser les risques lors d'interventions ultérieures audit bien par d'autres entreprises. Il n'est pris aucun engagement quant à la remise effective de ce dossier par le propriétaire. A défaut de remise dudit dossier à l'adjudicataire, celui-ci devra reconstituer lui-même, à ses frais, le dossier d'intervention ultérieure.

CONTRÔLE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation dans le sens du chapitre 8.4., section 8.4.2. du Livre 1 du 8 septembre 2019 du Règlement général sur les installations électriques (RGIE), dont l'installation électrique n'a pas fait l'objet d'un contrôle complet conformément à l'ancien RGIE préalablement à la mise en service de l'installation. Par trois procès-verbaux du **17 avril 2026** dressés par **** il a été constaté que l'installation **ne correspond pas** aux prescriptions du RGIE.

Au terme d'un délai de 18 mois à compter de la date de l'adjudication définitive, il y aura lieu de constater si les manquements ont été rectifiés. L'acquéreur est tenu de communiquer son identité et la date de l'acte de l'adjudication à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle.

L'acquéreur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs. L'acquéreur est informé par le notaire des sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement, et du fait que les frais du nouveau contrôle par l'organisme seront à sa charge.

Une copie de ce certificat sera mise à disposition sur www.biddit.be et sera remise à l'acquéreur après complet paiement du prix.

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Le certificat de performance énergétique des bâtiments (PEB) portant le numéro **20260424-0000751210-01-9** et se rapportant au **rez-de-chaussée** du bien, partie de la présente vente, a été établi par **** le 24 avril 2026. Ce certificat mentionne notamment les informations suivantes relatives au bien :

- classe énergétique : **G**
- consommation d'énergie primaire annuelle par m² (kWh EP par (m².an)) :

379

- émissions CO² par m² (kg CO² par (m².an)): 76.

Le certificat de performance énergétique des bâtiments (PEB) portant le numéro **20260424-0000751211-01-7** et se rapportant au **premier étage** du bien, partie de la présente vente, a été établi par **** le 24 avril 2026. Ce certificat mentionne notamment les informations suivantes relatives au bien :

- classe énergétique : **G**
- consommation d'énergie primaire annuelle par m² (kWh EP par (m².an)) :

390

- émissions CO² par m² (kg CO² par (m².an)): 78

Le certificat de performance énergétique des bâtiments (PEB) portant le numéro 20260424-0000751210-01-9 et se rapportant au **deuxième étage** du bien, partie de la présente vente, a été établi par **** le 24 avril 2026. Ce certificat mentionne notamment les informations suivantes relatives au bien :

- classe énergétique : **G**
- consommation d'énergie primaire annuelle par m² (kWh EP par (m².an)) :

655

- émissions CO² par m² (kg CO² par (m².an)): 132.

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de changement relatif aux caractéristiques énergétiques du bien susceptible de modifier le contenu de ce certificat.

Ces certificats peuvent être consultés sur le site www.biddit.be et un original ou une copie du certificat sera remis à l'acquéreur après complet paiement du prix.

Situation hypothécaire

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

Il résulte d'un certificat hypothécaire trentenaire délivré par le Bureau Sécurité Juridique de Bruxelles 2 le 23 septembre 2026, que le bien prédécrit est n'est grevé d'aucune hypothèque.

Conformément à la loi de 2013, le Notaire instrumentant a l'obligation, depuis le 25/03/2005, de consulter le registre des gages lors de toutes aliénations de biens immeubles.

Le vendeur confirme que les biens, objets de la présente vente, ne sont pas grevés d'un gage enregistré dans le registre des gages et ne font pas l'objet d'une réserve de propriété en faveur d'un tiers, de sorte que les biens vendus peuvent être aliénés inconditionnellement et pour quitte et libre de toute inscription en la matière. Le notaire instrumentant déclare qu'après consultation du registre des gages, le bien présentement vendu n'est pas inscrit audit registre des gages.

Transfert des risques – Assurances

Les risques inhérents au bien vendu sont transmis à l'acquéreur dès le moment où l'adjudication devient définitive. Dès ce moment, l'acquéreur doit, s'il souhaite être assuré, se charger lui-même de l'assurance contre l'incendie et les périls connexes.

Si le bien fait partie d'une copropriété forcée, l'acquéreur est tenu de se soumettre aux dispositions des statuts concernant l'assurance.

Le vendeur est tenu d'assurer le bien contre l'incendie et les périls connexes jusqu'au huitième jour à compter du moment où l'adjudication devient définitive, sauf pour les ventes publiques judiciaires où aucune garantie ne peut être donnée.

Abonnements eau, gaz, électricité

L'acquéreur 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'acquéreur paiera et supportera, au jour le jour, toutes taxes, précomptes

et autres charges fiscales quelconques, en rapport avec le bien vendu et ce à compter du jour où le prix devient exigible ou à compter de son entrée en jouissance si celle-ci intervient plus tôt. Les taxes sur terrains non bâtis, sur les résidences secondaires, sur les inoccupés ou abandonnés, ainsi que les taxes de recouvrement déjà établies, restent intégralement à charge du vendeur pour l'année en cours.

Absence de condition suspensive d'obtention d'un crédit hypothécaire

Cette vente ne sera pas réalisée sous la condition suspensive d'obtenir un crédit (hypothécaire).

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'acquéreur, 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, entre autres, 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 vers 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'acquéreur, et pour autant que ce dernier la sollicite. Si cette faculté n'est pas prévue dans les conditions spéciales de vente, l'acquéreur 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. En cas de formation de masse, le notaire détermine l'enchère minimale pour chaque masse.

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 pendant maximum 10 jours ouvrables après la clôture des enchères ;
- l'enchérisseur retenu par le notaire conformément à l'article 13 des présentes conditions générales de vente et dont le montant de l'offre a été accepté par le vendeur, compare devant le notaire pour signer le procès-verbal d'adjudication.

La clôture des enchères

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

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

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

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 ;
- retirer le bien de la vente et obtenir une indemnité de plein droit et sans mise en demeure ;
- 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'acquéreur

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'acquéreur. Si cette dernière n'est pas prévue, l'acquéreur 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'acquéreur 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'acquéreur 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'acquéreur. 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'acquéreur (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'acquéreur, sans préjudice d'un éventuel recours contre l'occupant défaillant.

Adjudication à un colicitant

Article 19. L'acquéreur colicitant à qui le bien a été adjugé a les mêmes obligations que tout autre tiers acquéreur. Il est tenu de payer l'intégralité du prix sans pouvoir invoquer aucune compensation. Une élection de command par l'acquéreur 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'acquéreur a le droit, à ses frais, d'élire un command conformément aux dispositions légales.

Caution

Article 22. Tout enchérisseur ou acquéreur 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'acquéreur, sur tous ceux qui ont fait une enchère pour l'acquéreur, 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'acquéreur seront à leur charge (article 4.98, al. 2 du Code civil).

Prix

Article 24. L'acquéreur 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'acquéreur.

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

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

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

Frais

Article 25. Les frais, droits et honoraires de la vente à charge de l'acquéreur 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.

Cette participation forfaitaire consiste en un pourcentage dégressif calculé sur le prix et les charges éventuelles - en ce compris les frais de quittance estimés pro fisco à 0,5 % du prix. Ce montant est dû, même si aucun acte de quittance séparé n'est signé. Cette participation est basée 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'acquéreur.

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'acquéreur 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'acquéreur.

Les frais supplémentaires suivants doivent être supportés par l'acquéreur : 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'acquéreur 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'acquéreur 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'acquéreur 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'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 a le droit :

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

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

Résolution de la vente : La résolution de la vente a lieu de plein droit, sans recours judiciaire préalable, après une mise en demeure par exploit d'huissier par laquelle le vendeur aura fait connaître à l'acquéreur sa volonté d'user du bénéfice de la présente stipulation, si elle est restée infructueuse pendant quinze jours. En pareil cas, l'acquéreur 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'acquéreur, qui justifient la résolution de la vente.

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

Cette nouvelle vente aura lieu par le ministère du même notaire ou, à son défaut, par un notaire désigné par le juge, conformément aux conditions de la vente. 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'acquéreur 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'acquéreur 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'acquéreur 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 acquéreur ou tout autre intervenant constitue un ou plusieurs mandataire(s) aux termes des conditions de la vente, chacun de ces mandataires est censé disposer des pouvoirs suivants :

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

Avertissement

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

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

C. LES DÉFINITIONS

- **Les conditions de vente** : toutes les dispositions qui sont reprises dans les conditions générales et spéciales ou dans le procès-verbal d'adjudication.

- **Le vendeur** : le propriétaire ou toute personne qui requiert de vendre et qui met le bien en vente, même si le bien n'est pas encore effectivement vendu.

- **L'acquéreur** : 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'acquéreur.

- **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'acquéreur 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.

Confirmation de l'identité

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

Conformément à la loi sur les hypothèques, le notaire instrumentant authentifie les données concernant les parties au présent acte au vu des documents officiels requis par la loi.

Capacité des parties

Toutes les parties déclarent qu'elles ont la capacité juridique et donc :

- ne nécessite pas l'assistance d'un administrateur, d'un conseiller juridique ou d'un séquestre;

- ne sont pas soumis à l'application de la loi sur le règlement collectif des dettes;

- ne pas être en état de faillite, d'insolvabilité apparente ou d'incapacité, ni avoir été administrateur ou gérant dans une société en faillite appliquant l'article 3 bis § 1 de l'arrêté royal du 24 octobre 1934;

- ne sont pas soumis à l'application de la loi sur la continuité des entreprises;

et, d'une manière générale, d'être pleinement compétent pour accomplir les actes énoncés dans le présent acte, à l'exception de ****.

Droit d'écriture (Code des droits et taxes divers)

Droit de cinquante euros (€ 50,00), payé sur déclaration par le notaire soussigné.

DISPOSITIONS FINALES

1. Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur domicile et/ou siège respectif.

2. Confirmation d'identité – Certification d'état civil

Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire et à l'article 11 de la Loi de Ventôse, le notaire certifie les noms, prénoms, lieu et date de naissance ainsi que le domicile des parties-personnes physiques au moyen :

- d'un extrait du registre national ;
- de la carte d'identité ou, pour les étrangers, au vu de leur passeport ;
- le cas échéant, du carnet de mariage ou de l'acte de mariage.

Le notaire instrumentant déclare avoir vérifié la dénomination, la forme juridique, la date de l'acte constitutif, le siège ainsi que le numéro d'identification à la taxe sur la valeur ajoutée de la personne morale comparaisant aux présentes.

3. Déclarations diverses

Chaque partie déclare :

- être capable ;
- qu'elle n'est pas pourvue d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire ;
- d'une manière générale, qu'elle n'est pas dessaisie de l'administration de ses biens ;
- qu'elle n'a pas été déclarée en faillite à ce jour ;
- qu'elle n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- qu'elle n'a pas introduit de requête en médiation de dettes et qu'elle n'a pas l'intention de le faire ;
- que son identité est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus.

4. Loi contenant organisation du notariat

Les parties reconnaissent que leur attention a été attirée sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.

DONT PROCES-VERBAL, établi aux lieu et date susmentionnée, 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 moi-même, notaire.