

**VP - CONDITIONS DE VENTES UNIFORMES - VP
ONLINE (BIDDIT.BE)**

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,

Le dix-sept juillet.

Je soussigné, Stéphane **DELANGE**, notaire à la résidence de Liège (2ème canton), exerçant ses fonctions au sein de SRL « NOTABIS », ayant son siège à 4000 Liège, Place de Bronckart 17, procède à l'établissement des conditions de vente de la vente online sur saisie immobilière, sur biddit.be des biens décrits ci-dessous en application de l'article 1582 du Code judiciaire :

~~provisoirement~~

EXPOSE PREALABLEMENT :

...(on omet)...

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 SPECIALES DE VENTE

Coordonnées de l'étude

Stéphane **DELANGE**, Marc **WAUTHIER**, Benjamin **PONCELET**, Alexandre **CAEYMAEX**, Catherine **GERARD** et Narges **ELJA**, notaires associés, Place de Bronckart 17, 4000 Liège.

Description des biens

Les biens objets de présentes forment 4 lots vendus séparément.

LOT 1

VILLE DE LIEGE, treizième division

1. Dans un immeuble à propriétés privatives multiples dénommé « Résidence Charles Quint » sis Boulevard de la Sauvenière, numéro 134, érigé sur un terrain, cadastré suivant extrait de matrice cadastrale récent section E, numéro 0301RP0000, pour une superficie suivant extrait cadastral récent de trois ares soixante-sept centiares :

a) En propriété privative et exclusive :

Un **appartement** meublé de type « loft » sis au premier étage, sur toute la profondeur de l'immeuble repris selon titre antérieur comme « bureau » avec sas et deux water-closet.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les mille six cent vingt trois/ dix millièmes (1.623/10.000èmes) des parties communes générales dont le terrain.

Revenu cadastral non indexé : deux mille sept cents euros (2.700,00 €).

Repris au cadastre sous le numéro 0301RP0001 et sous les références « (A1/.) ».

Tels que ces biens sont décrits à l'acte de base reçu devant Emile LABE, notaire à Liège, le 9 décembre 1963, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège, le 12 décembre suivant, volume 1382 numéro 15.

2. Dans le complexe immobilier dénommé « Parking Cathédrale » ou « Parking 210 » sis rue Sur la Fontaine 23/27, cadastré section E numéro 311DP0000 pour une contenance d'après cadastre de huit cent vingt sept mètres carrés (827 m²) :

1) L'**emplacement** pour voiture numéro **420**, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les cinquante/dix millièmes (50/10.000èmes) des parties communes.

Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00 €).

Repris au cadastre sous le numéro 0311DP0118 et sous les références « (G4/20/) ».

2) L'**emplacement** pour voiture portant le numéro **421**, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement dit.

a) En copropriété et indivision forcée :

Les cinquante/dix millièmes (50/10.000èmes) des parties communes.

Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00 €).

Repris au cadastre sous le numéro 0311DP0160 et sous les références « G4/21/ ».

Tels que ces biens sont plus amplement décrits à l'acte de base reçu devant Emile LABE, notaire à Liège, le 26 septembre 1964, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège, le 12 octobre suivant, volume 1525 numéro 1 à l'acte de base modificatif reçu devant Emile LABE, notaire à Liège, le 11 janvier 1966, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège, le 24 janvier suivant, volume 1685 numéro 9 et à l'acte de base modificatif reçu devant Philippe LABE, notaire à Liège, le 8 juin 2016, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Liège 1, le 14 juin 2016, dépôt 04414.

LOT 2

VILLE DE LIEGE, treizième division

Dans le complexe immobilier dénommé « Parking Cathédrale » ou « Parking 210 » sis rue Sur la Fontaine 23/27, cadastré section E numéro 311DP0000 pour une contenance d'après cadastre de huit ares vingt sept centiares (8 a 27 ca):

1) L'**emplacement** de garage portant le numéro **436**, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

L'emplacement de garage proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les cinquante/dix millièmes (50/10.000èmes) des parties communes.

Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00 €).

Repris au cadastre sous le numéro 0311DP0128 et sous les références « (G4/36/) ».

quatrième double
feuillet

2) Le **emplacements** de parking numéros trois cent trente trois (**333**) et trois cent trente quatre (**334**) sis au troisième étage, chacun comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

L'emplacement de garage proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les cinquante/dix millièmes (50/10.000èmes) des parties communes.

Revenu cadastral non indexé : deux cent quarante sept euros (247,00 €).

Repris au cadastre sous le numéro « (G.3/33.34/) » et sous les références 0311DP0066.

3) L'**emplacement** de garage au cinquième étage portant le numéro **527**, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

L'emplacement de garage proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les dix-huit/dix millièmes (18/10.000èmes) des parties communes.

Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00 €).

Repris au cadastre sous le numéro 0311DP0146 et sous les références « (G5/27) ».

4) L'**emplacement** de garage au cinquième étage portant le numéro **526**, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les seize/dix millièmes (16/10.000èmes) des parties communes.

Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00 €).

Repris au cadastre sous le numéro 0311DP0145 et sous les références « (G5/26) ».

5) L'**emplacement** de garage au cinquième étage portant le numéro **532**, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les dix-huit/dix millièmes (16/10.000èmes) des parties communes.

Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00 €).

Repris au cadastre sous le numéro 0311DP0147 et sous les références « (G5/32) ».

6) L'**emplacement** numéro vingt-quatre (**24**) sis au sous-sol et, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les cinquante/dix millièmes (50/10.000èmes) des parties communes.

Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00 €).

Repris au cadastre sous le numéro 0311DP0053 et sous les références « (G.SS/24) ».

7) L'**emplacement** numéro trente-quatre (**34**) sis au sous-sol et, comprenant :

a) En propriété privative et exclusive :

L'emplacement proprement dit.

b) En copropriété et indivision forcée :

Les cinquante/dix millièmes (50/10.000èmes) des parties communes, dont le terrain.

Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00 €).

Repris au cadastre sous le numéro 0311DP0020 et sous les références « (G.SS/34/) ».

Tels que ces biens sont plus amplement décrits à l'acte de base reçu devant Emile LABE, notaire à Liège, le 26 septembre 1964, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège, le 12 octobre suivant, volume 1525 numéro 1 à l'acte de base modificatif reçu devant Emile LABE, notaire à Liège, le 11 janvier 1966, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège, le 24 janvier suivant, volume 1685 numéro 9 et à l'acte de base modificatif reçu devant Philippe LABE, notaire à Liège, le 8 juin 2016, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Liège 1, le 14 juin 2016, dépôt 04414.

LOT 3

VILLE DE LIEGE, cinquième division

Dans un immeuble dénommé « **Résidence Les Lupins** », partie parking, sis rue des Guillemins, 113/113B, cadastré :

- d'après titre section B, numéro 468/T/2, pour une contenance d'après titre de quinze ares cinq centiares (15a 05 ca),
- d'après cadastre, section B numéro 468Y2P0000 pour une contenance de cent quatre vingt cinq mètres carrés (185 m²) et numéro 0468X2P0000 pour une contenance de mille trois cent quinze mètres carrés (1.315 m²) :

Les emplacements pour voiture et garages fermés suivants :

a) En propriété privative et exclusive :

- Au niveau moins un :

1. L'**emplacement pour voiture** numéroté septante-quatre (**74**) ;
2. Les **garages fermés** numérotés quatre-vingt-cinq (**85**), quatre-vingt-six (**86**), quatre-vingt-sept (**87**), quatre-vingt huit (**88**), quatre vingt neuf (**89**), nonante (**90**), nonante et un (**91**), nonante deux (**92**), nonante-trois (**93**), nonante-quatre (**94**), nonante cinq (**95**) et nonante six (**96**) ;

- Au niveau moins deux :

1. L'**emplacement pour voiture** numéroté cent vingt-six (**126**) ;
2. Les **garages fermés** numérotés cent vingt-deux (**122**), cent vingt trois (**123**), cent vingt-sept (**127**) et cent vingt-huit (**128**), chacun.

b) En copropriété et indivision forcée :

- Au niveau moins un :

Pour chacun des emplacements de parking et garages, les trente-six / dix millièmes (36/10.000èmes) des parties communes

générales et les trente-six /cinq mille sept cent quatorzièmes (36/5.714èmes) des parties communes spéciales à la partie parking.

- Au niveau moins deux :

1. Pour l'emplacement pour voiture : les trente-six dix millièmes des parties communes générales et les trente-six/cinq mille sept cent quatorzièmes (36/5.714èmes) des parties communes spéciales à la partie parking ;
2. Pour chacun des garages les quarante-six/dix-millièmes (46/10.000èmes) des parties communes générales et les quarante six/cinq mille sept cent quatorzièmes (46/5.714èmes) des parties communes spéciales à la partie parking.

cinquième double
feuillet

Repris au cadastre sous les numéros, les références et les revenus cadastraux non indexés suivants :

- L'emplacement pour voiture 74 : 0468T2P0083 et « (E.SS1/74/) »
Revenu cadastral non indexé : septante quatre euros (74,00 €).
- Les garages fermés 85 à 96 : 0468T2P0085 et « (G.SS1/85@96/) »
Revenu cadastral non indexé : deux mille cent quarante et un euros (2.141,00 €).
- L'emplacement 126 : 0468T2P0084 et « (E.SS2/126/) »
Revenu cadastral non indexé : septante quatre euros (74,00 €).
- Le garage fermé 122 : 0468T2P0081 et « (G2S5/122/) »
Revenu cadastral non indexé : cent septante huit euros (178,00 €).
- Le garage fermé 123 : 0468T2P0080 et « (GSS2/123/) »
Revenu cadastral non indexé : cent septante huit euros (178,00 €).
- Les garages fermés 127 et 128 : 0468T2P0082 et « (G.SS2/127.128/) »
Revenu cadastral non indexé : trois cent cinquante six euros (356,00 €).

Tels que ces biens sont plus amplement décrits à l'acte de base reçu devant Jacques WAHA, notaire à Herstal, en date du 24 novembre 1977, transcrit, modifié aux termes d'un acte reçu devant Marc BERNAERTS, notaire à Bruxelles, le 6 février 1980, transcrit.

LE LOT 4

VILLE DE LIEGE, cinquième division

Dans un immeuble dénommé « **Résidence Les Lupins** », partie parking, sis rue des Guillemins, 113/113B, cadastré :

- d'après titre section B, numéro 468/T/2, pour une contenance d'après titre de quinze ares cinq centiares (15a 05 ca),
- d'après cadastre, section B numéro 468Y2P0000 pour une contenance de cent quatre vingt cinq mètres carrés (185 m²) et numéro

0468X2P0000 pour une contenance de mille trois cent quinze mètres carrés (1.315 m²) :

Les emplacements de parking et garages suivants :

a) En propriété privative et exclusive :

Un ensemble de 24 emplacements de parking et garages, à savoir :

1. Au rez-de-chaussée : **l'emplacement de parking** numéro **23** ;
2. Au premier sous-sol : les **emplacements de parkings et garages** numéros **59, 60, 61, 77, 78, 79, 80, 83, 99, 101** ;
3. Au deuxième sous-sol : les **emplacements de parking et garages** numéros **105, 112, 114, 115, 117, 118, 119, 120, 121, 129, 130, 131, 132** ;

b) En copropriété et indivision forcée :

- pour chacun des emplacements de parking et garages, les trente-six/dix millièmes (36/10.000èmes) des parties communes générales au complexe, y compris le terrain d'assise, soit au total huit cent soixante quatre dix millièmes (864/10.000èmes) ;
- pour chacun des emplacements de parking et garages, les trente six/cinq mille sept cent quatorzièmes (36/5.714èmes) des parties communes spéciales à l'entité de parking, soit au total huit cent soixante-quatre/cinq mille sept cent quatorzièmes (864/5.714èmes).

Repris au cadastre sous les numéros, les références et les revenus cadastraux non indexés suivants :

- l'emplacement de parking numéro 23 : 0468T2P0029 et « (E.REZ/23/) »
Revenu cadastral non indexé : septante quatre euros (74,00€) ;
- l'emplacement de parkings numéro 59 : 0468T2P0020 et « (E.SS1/59/) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00€) ;
- l'emplacement de parking numéro 60 : 0468T2P0021 et « (E.SS1/60/) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00€) ;
- l'emplacement de parking numéro 61 : 0468T2P0022 et « (ESS1/61/) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00€) ;
- les emplacements de parking numéros 79 et 80 : 0468T2P0023 et « (E.SS1/79.80/) » ;
Revenu cadastral non indexé : trois cent cinquante six euros (356,00€) ;
- les garages numéros 77 et 78 : 0468T2P0025 et « (G.SS1/77.78/) »
Revenu cadastral non indexé : trois cent cinquante six euros (356,00€) ;
- l'emplacement de parking numéro 83 : 0468T2P0033 et « (E.SS1/83/) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00€) ;
- les emplacements de parking numéros 99 et 101 : 0468T2P0032 et « (E.SS1/99-101) » ;

sixième double feuillet

- Revenu cadastral non indexé : deux cent quarante sept euros (247,00€) ;
- les emplacements de parking numéros 105, 112, 114, 132 : 0468T2P0026 et « (E.SS2/105.112.114.132/) » ;
Revenu cadastral non indexé : quatre cent nonante cinq euros (495,00€) ;
 - les emplacements de parking numéros 115, 117 et 118 : 0468T20030 et « (E.SS2/115.117.118/) »
Revenu cadastral non indexé : trois cent septante et un euros (371,00€) ;
 - les emplacements de parking numéros 119, 120, 121 : 0468T2P0027 et « (E.SS2/119.120.121/) » ;
Revenu cadastral non indexé : cent vingt trois euros (123,00€) ;
 - les garages numéros 129 et 130 : 0468T2P0028 et « (G.SS2/129.130/) » ;
Revenu cadastral non indexé : trois cent septante et un euros (371,00€).

Tels que ces biens sont plus amplement décrits à l'acte de base reçu devant Jacques WAHA, notaire à Herstal, en date du 24 novembre 1977, transcrit, modifié aux termes d'un acte reçu devant Marc BERNAERTS, notaire à Bruxelles, le 6 février 1980, transcrit.

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

Concernant l'appartement sis à Liège, Boulevard de la Sauvenière 134 :
...(on omet)...

Concernant les emplacements sis à Liège rue Sur la Fontaine 23-27 :
L'emplacement 420 :
...(on omet)...

L'emplacement 421 :
...(on omet)...

L'emplacement 436 :
...(on omet)...

Les emplacements 333 et 334 :
...(on omet)...

L'emplacement 527 :
...(on omet)...

L'emplacement 526 :
...(on omet)...

L'emplacement 532 :
...(on omet)...

L'emplacement 24 :
...(on omet)...

neuvième double feuillet L'emplacement 34 :
...(on omet)...

Concernant les emplacements sis à Liège, rue des Guillemins 113/113B sub 1)
...(on omet)...

Concernant les emplacements sis à Liège, rue des Guillemins 113/113B sub 2)
...(on omet)...

Mise à prix

La mise à prix s'élève à :

- Pour le lot 1 : deux cent trente mille euros (230.000,00 €).
- Pour le lot 2 : septante mille euros (70.000,00 €).
- Pour le lot 3 : cent quatre-vingt mille euros (180.000,00 €).
- Pour le lot 4 : deux cent quarante mille euros (240.000,00 €).

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 22 septembre 2026 à :

- Pour le lot 1 : 12 heures ;
- Pour le lot 2 : 12 heures 30 ;
- Pour le lot 3 : 13 heures ;
- Pour le lot 4 : 13 heures 30 ;

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le 30 septembre 2026 à :

- Pour le lot 1 : 12 heures ;
- Pour le lot 2 : 12 heures 30 ;
- Pour le lot 3 : 13 heures ;
- Pour le lot 4 : 13 heures 30 ;

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 5 octobre 2026 à :

- Pour le lot 1 : 15 heures ;
- Pour le lot 2 : 15 heures 30 ;
- Pour le lot 3 : 16 heures ;
- Pour le lot 4 : 16 heures 30 ;

Visites

Les candidats-acquéreurs sont invités à s'adresser en l'étude pour planifier une visite des immeubles.

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.

...(on omet)...

Publicité

La séance sera annoncée par voie d'affichage sur l'immeuble susvisé, en l'étude et en outre par une annonce durant le mois qui précède l'adjudication sur les sites internet BIDDIT.be, IMMOWEB.be, IMMOVLAN.be et/ou NOTAIRE.be

Il serait fait pareille publicité, pour la revente sur folle enchère, s'il y a lieu.

Transfert de propriété

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

Jouissance – Occupation

1. Concernant l'appartement à 4000 Liège (Liège), Boulevard de la Sauvenière (A1/.) 134 :

Le bien est libre d'occupation.

2. Concernant les autres garages/emplacements de parking sis à 4000 Liège (Liège), Rue Sur-La-Fontaine 23/27:

Des constats effectués sur place, les biens sont occupés par un tiers.

Les conditions d'occupation seront précisées ultérieurement et au plus tard dans le procès-verbal d'adjudication sur base des éléments recueillis.

Une recherche de baux auprès du SPF FINANCES n'a donné aucun résultat.

L'adjudicataire en fera son affaire personnelle.

3. Concernant les garages/emplacements de parking sis à 4000 Liège Rue Des Guillemins 113/113B :

Des constats effectués sur place, les biens sont occupés par un tiers.

Les conditions d'occupation seront précisées ultérieurement et au plus tard dans le procès-verbal d'adjudication sur base des éléments recueillis.

Une recherche de baux auprès du SPF FINANCES n'a donné aucun résultat.

L'adjudicataire en fera son affaire personnelle.

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

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

L'adjudicataire est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur dérivant des occupations renseignées dans les conditions de la vente sans préjudice des droits qu'il peut faire valoir en vertu de la convention ou de la loi et auxquels la présente disposition ne porte pas atteinte. Lorsque le bien est loué, l'adjudicataire en aura la jouissance par la perception des loyers ou fermages, calculés au jour le jour, dès le paiement par lui du prix, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels. Lorsque le loyer ou le fermage est payable à terme échu, la partie de celui-ci correspondant à la période allant de la précédente échéance au jour de l'entrée en jouissance de l'adjudicataire, revient au vendeur.

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

Transfert des risques – Assurances

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

Si le bien fait partie d'une copropriété forcée, l'adjudicataire 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.

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.

Abonnements eau, gaz, électricité

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

Impôts

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

Subrogation - Dégâts miniers

L'adjudicataire sera subrogé de plein droit, mais sans garantie, par le seul fait de la confirmation de l'adjudication, dans tous les droits et actions du vendeur contre tous tiers quant aux indemnités qui pourraient lui être dues pour dépréciation ou dégradation de l'immeuble par des travaux miniers ou autres ; sans qu'il y ait à rechercher si la cause des dégâts est antérieure à l'adjudication.

Droit de préemption - Droit de préférence

Au vu des renseignements en sa possession, le notaire déclare que le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence, promesse de vente ou de rachat conventionnel notamment au bénéfice des éventuels occupants dont question ci-avant et sous réserve des baux qui pourraient être découverts. L'adjudicataire en fera son affaire personnelle.

Le notaire déclare, au vu des renseignements en sa possession, qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption ou droit de préférence légal ou réglementaire. L'adjudicataire en fera son affaire personnelle.

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

L'exercice de ce(s) droit(s) a lieu dans les conditions et selon le mode que la loi ou la convention prévoient, et qui sont précisés dans les présentes conditions de vente.

Etat du bien - Vices

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

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

L'adjudicataire déclare avoir été informé par le notaire que dans le cadre des ventes par autorité de justice, l'action en garantie des vices cachés en vertu de l'article 1649 de l'ancien Code civil ne peut être exercée, ni l'action en rescision pour lésion de plus de sept douzièmes en vertu de l'article 1684 de l'ancien Code civil. L'adjudicataire déclare formellement avoir visité le bien vendu avec attention.

Limites – Contenance

Les limites précises et la contenance déclarée du bien ne sont pas garanties par le vendeur, même si un plan de mesurage ou de bornage, ancien ou récent, a été dressé.

Toute différence de contenance en plus ou en moins fera profit ou perte pour l'adjudicataire, même si elle excède un vingtième, sauf, mais sans garantie, le recours éventuel contre l'auteur du plan s'il en est.

Mitoyennetés

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

Servitudes

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

Le vendeur est tenu de déclarer les servitudes conventionnelles qui lui sont connues dans les conditions de la vente à l'exception de celles qui sont apparentes. L'adjudicataire est sans recours à raison des autres servitudes qu'il devra supporter même s'il ne les connaissait pas, à l'exception de ce qui est éventuellement dit ci-après.

onzième double feuillet

Le notaire, au vu des renseignements en sa possession, déclare n'avoir connaissance d'aucune servitude établie par le vendeur à l'égard du bien vendu et n'avoir aucune connaissance de servitudes apparentes autres que celles reprises dans le titre de propriété et/ou dans l'acte de base et dans les actes de base modificatifs. L'adjudicataire en fera son affaire personnelle.

L'adjudicataire est subrogé dans les droits et obligations du vendeur contenus dans les dispositions précitées, pour autant qu'ils soient encore d'application et concernent le bien vendu, sans que cette clause ne puisse octroyer plus de droits aux tiers que celle résultant de titres réguliers et non-prescrits ou de la loi.

Conditions particulières

L'adjudicataire est subrogé dans les droits et obligations résultant du titre de propriété du vendeur, pour autant qu'elles soient encore d'application.

Concernant l'emplacement 436 sis à Liège rue Sur la Fontaine 23/27 :

Il ressort du titre de propriété du vendeur à savoir l'acte reçu devant Philippe DUSART, notaire à Liège, et Françoise WERA, notaire à Montegnée, le 16 février 2012, ce qui suit :

« **CONDITIONS PARTICULIERES**

L'acquéreur est subrogé dans els droits et obligations résultant du titre de propriété du vendeur, pour autant qu'elles soient encore d'application.

Le titre de propriété du vendeur reprend les clauses suivantes :

« **OBSERVATIONS**

Il résulte d'un fax adressé ce jour par le Notaire Messiaen soussigné au notaire Wera soussigné, lequel stipule ce qui suit :

« je vous conforme que l'emplacement vendu à votre client, suivant convention de vente préparée par ..(on omet)..., par ailleurs syndic de la Résidence Parking-Cathédrale et après confirmation de ce dernier, est bien l'emplacement cadastré G4-36 situé dans la rampe menant du quatrième au cinquième étage et que cet emplacement est bien celui repris sous le numéro 536 dans l'acte de base modificatif du onze janvier mil neuf cent soixante-six et dans le titre de propriété antérieur du six décembre mil neuf cent septante-huit repris dans l'acte de partage que j'ai reçu le vingt-neuf octobre deux mil trois et attribuant à Monsieur Recq de Malzine l'emplacement 4/36 et mentionnant que dans le titre de propriété antérieur est repris sous le numéro 536.

Il en ressort en définitive que l'emplacement G4-36 tel que repris au cadastre et dans la numérotation actuelle et l'emplacement dont question dans l'acte de base et des titres de propriétés antérieurs numérotés 536 ne constituent qu'un seul et unique emplacement. »

Ces observations sont confirmées par ...(on omet)..., mandataire du vendeur et syndic de l'immeuble spécifie en outre qu'il n'y a pas actuellement dans la Résidence du numéro 536 attribué à un emplacement.

(...). »

Concernant l'emplacement 24 sis à Liège, rue Sur la Fontaine 23/27 :

Il ressort du titre de propriété du vendeur à savoir l'acte reçu devant Philippe DUSART, notaire à Liège, le 5 juillet 2012, dont question ci-avant, ce qui suit :

« (...) Le titre de propriété du vendeur reprend les clauses suivantes :

« Dans l'acte de vente reçu par ...(on omet)... à Liège le trente mai mil neuf cent septante-cinq, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège le dix juin suivant, volume 2960 numéro 7, dont question dans le corps de l'origine de propriété, il est en outre stipulé ce qui suit, ici textuellement reproduit :

« La partie acquéreuse reconnaît avoir été informée tant par le notaire soussigné que par la partie venderesse que l'acte reçu par Maître Emile LABE, Notaire à Liège, en date du vingt-cinq novembre mil neuf cent soixante-quatre et dont question ci-avant stipule notamment ce qui suit :

« « les parties venderesses et acquéreuse déclarent consentir et accepter que la toiture puisse être utilisée à d'autres fins que celles de parking. » »
(...) ».

Concernant les emplacements – garages sis à Liège, rue des Guillemins 113/113B :

Le titre de propriété du vendeur à savoir l'acte reçu devant Philippe DUSART, notaire à Liège, en date du 23 octobre 2012 stipule ce qui suit :

Le titre de propriété du vendeur reprend les clauses suivantes :

« 6° - clauses spéciales

Est ici relatée une disposition de l'acte de base dont question ci-dessus spécifiquement relatives aux emplacements de parking et garages

« Les emplacements numéros (...) – 117 (...) ont une gaine de ventilation dans le fond et sur toute la largeur. Ils doivent ainsi que tous ceux qui en seraient pourvus ultérieurement, donner à tous moments libre accès audites gaines pour entretien, réparations, remplacement et/ou travail (...) ».

« Cette disposition constitue une servitude de passage perpétuelle et gratuite » ».

Dégâts du sol ou du sous-sol

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

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

Actions en garantie

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

et tous les frais exigibles en résultant, dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire instrumentant du contenu de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des professionnels de la construction.

A ce sujet, le notaire déclare, au vu des documents en sa possession que le vendeur n'a pas entrepris, depuis le premier juillet 2018, de travaux pour lesquels une attestation d'assurance devrait être remise, ni avoir été mis en possession d'une attestation à cet effet. L'adjudicataire en fera son affaire personnelle.

Copropriété

douzième double feuillet

Statuts de copropriété et règlement d'ordre intérieur

L'immeuble dont dépend le bien cédé est régi par les statuts de copropriété, comprenant l'acte de base et le règlement de copropriété et par le règlement d'ordre intérieur dont question ci-dessus. L'acte de base, le règlement de copropriété, le règlement d'ordre intérieur et les décisions de l'assemblée générale sont opposables à l'acquéreur. Celui-ci déclare qu'il en a pris connaissance préalablement à ce jour ou, si tel n'est pas le cas, qu'il renonce à tout recours contre le vendeur en raison des obligations qui en résultent, sans préjudice, le cas échéant, de conventions contraires entre les parties non opposables à l'association des copropriétaires en ce qui concerne exclusivement les dettes mentionnées à l'article 3.94 § 2, 1° à 4° du Code civil.

Renseignements transmis par le syndic

Concernant l'appartement sis à Liège, Boulevard de la Sauvenière 134 :

Le notaire instrumentant a interrogé le syndic le 6 février 2026 afin d'obtenir les renseignements visés à l'article 3.94 § 2 du Code civil.

Le notaire instrumentant informe les parties que le syndic, étant « ADK » SA, ayant son siège à 4020 Liège, rue des Fories 2, RPM Liège, division Liège sous le numéro TVA BE 0417254111, a répondu par courrier daté du 10 février 2026.

Concernant les emplacements-garages sis à Liège, Rue Sur la Fontaine 23-27 :

Le notaire instrumentant a interrogé le syndic le 6 février 2026 afin d'obtenir les renseignements visés à l'article 3.94 § 2 du Code civil.

Le notaire instrumentant informe les parties que le syndic, étant « ADK » SA, ayant son siège à 4020 Liège, rue des Fories 2, RPM Liège, division Liège sous le numéro TVA BE 0417254111, a répondu par courrier daté du 20 février 2026.

Concernant les emplacements-garages sis à Liège, rue des Guillemins 113/113B :

Le notaire instrumentant a interrogé le syndic le 6 février 2026 afin d'obtenir les renseignements visés à l'article 3.94 § 2 du Code civil.

Le notaire instrumentant informe les parties que le syndic, étant « ADK » SA, ayant son siège à 4020 Liège, rue des Fories 2, RPM Liège, division Liège sous le numéro TVA BE 0417254111, a répondu par courrier daté du 13 février 2026.

Une copie desdits courriers, des documents et informations fournies par le syndic, est à disposition des amateurs et sera remise à l'adjudicataire lors du paiement du prix.

Les parties dispensent le notaire instrumentant de reprendre leur contenu dans le présent acte.

Charges communes et provisionnement des fonds

Les parties déclarent avoir été éclairées par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à la loi, ils sont tenus, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe 2, 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 3.94 du Code civil.

1. Charges communes ordinaires

L'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter du jour où il peut jouir des parties communes, au prorata de la période en cours, sur base d'un décompte à établir par le syndic. La quote-part du lot cédé dans le fonds de roulement sera, le cas échéant, remboursée au copropriétaire sortant et appelée auprès du copropriétaire entrant.

2. Charges extraordinaires et appels de fonds

L'acquéreur supportera le montant :

1° des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date ;

2° des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

3° des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

4° des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Les autres charges seront supportées par le vendeur.

3. Fonds de réserve

Les parties déclarent savoir que la quote-part du vendeur dans le ou les fonds de réserve de l'immeuble reste appartenir à l'association des copropriétaires.

Cette quote-part ne fera l'objet d'aucun décompte entre parties.

Créances de la copropriété

Les créances de la copropriété, nées après la date certaine du transfert de la propriété suite à une procédure entamée avant cette date, appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que l'acquéreur ne soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

Frais

Tous les frais d'informations et de remises des documents visés par l'article 3.94 paragraphes, 2 et 3 du Code civil sont à charge du vendeur.

Privilège de l'association des copropriétaires

Le vendeur déclare avoir une parfaite connaissance qu'il est tenu de garantir l'acquéreur contre tous risques d'éviction et de la possibilité pour l'association des copropriétaires de faire valoir le privilège visé à l'article 27, 7° de la loi hypothécaire afin de garantir le paiement des charges de l'exercice en cours et de l'exercice précédent.

Le vendeur déclare, en outre, avoir une parfaite connaissance que le notaire instrumentant est tenu de veiller à la liberté hypothécaire du bien vendu.

Dispositions administratives

- Panneaux publicitaires

Au vu des informations en sa possession, le notaire déclare qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé sur le bien vendu, qu'il n'existe aucun bail concernant des panneaux publicitaires. L'adjudicataire en fera son affaire personnelle.

Dispositions administratives

Code Wallon du Développement Territorial (CoDTbis)

Généralités

I. Mentions et déclarations prévues aux articles D.IV.99 §1^{er} et D.IV.100 du CoDT:

a) Information circonstanciée :

1. Le notaire déclare – sur base des informations en sa possession, que, sous réserve de ce qui résulte de la lettre de la Commune dont question ci-après:

- l'affectation prévue par le plan de secteur est la suivante : zone d'habitat ;
- le bien n'a fait l'objet ni d'un permis de lotir, ni d'un permis d'urbanisation, ni d'un permis de bâtir, ni d'un permis d'urbanisme, ni d'un permis d'urbanisme de constructions groupées délivré ou refusé après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme de moins de deux ans, ni d'un certificat de patrimoine valable sous réserve des permis dont question ci-après ;
- le bien bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

2. Conformément à l'article D.IV.100 du CoDT et en exécution de l'article D.IV.105 dudit Code, le Notaire instrumentant a demandé à la Commune de Awans les informations visées à l'article D.IV.99 §1^{er}.

La Commune de Liège a notamment répondu ce qui suit à cette demande, par un courrier du 3 février 2026 :

« (...) En réponse à votre demande d'informations notariales réceptionnée en date du 13 janvier 2026 relative au bien mentionné ci-dessus, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article D.IV.99 du Code du Développement Territorial.

Informations extraites du portail cartographique du Groupement d'informations géographiques :

Parcelle concernée	Division: LIEGE 13 DIV Section: E Numéro: E 301 R INS: 62063 Surface calculée: 3.71 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Boulevard de la Sauvenière 134, 4000 Liège
Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement</u> : LIEGE 1 Zone(s) d'affectation: Habitat (100% soit 3.71 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> Périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non
	<u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Oui Code carto: 62063-ZPU-0001-03 Libellé: ZPU de Liège Historique dossier: Arrêté du 28/07/1986 Arrêté du 13/05/1993 Arrêté du 30/08/2006 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 62063-RMR-0001-01 Libellé: Liège Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 62063-REP-0001-01 Libellé: Liège Historique dossier: arrêté du 15/11/1990,

	arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 62063-RCB-0002-01 Libellé: Règlement relatif à la protection des arbres et des espaces verts Historique dossier: arrêté du 17/02/1984 (Ministre (arrêté)) Liendoc: Ici
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC : Non
Anciennement Schéma de Structure Communal	Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas de Structure communaux: Non
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Préemption en Amercœur:	La parcelle se trouve dans le périmètre de préemption en Amercœur : NON Sans Objet
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone

Axe de ruissellement concentré	<i>Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non</i> <i>Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non</i>
Zone de prévention des captages (SPW)	<i>Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non</i> <i>Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non</i> <i>Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non</i>
Parc naturel	<i>Parcelle située dans un parc naturel: Non</i>
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	<i>Sélection située dans un PIP: Non</i> <i>Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non</i>
Zone Natura 2000	<i>Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000</i>
Zone Natura 2000 (100m)	<i>Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000</i>
Wateringue	<i>Parcelle contenant une wateringue: Non</i>
Canalisations de gaz Fluxys	<i>Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non</i> <i>Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non</i>
Seveso	<i>Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non</i> <i>Zones contours des entreprises SEVESO: Non</i> <i>Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non</i> <i>Zones vulnérables SEVESO: Non</i>
Banque de données de l'Etat des Sols:	<i>Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non</i> <i>Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non</i>
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	<i>La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines</i> <i>La parcelle n'a pas une présence de puits de mines</i> <i>La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines</i> <i>La parcelle n'a pas une présence de minières de fer</i> <i>La parcelle n'a pas une présence de karst</i>
Cavité souterraine d'intérêt	<i>Parcelle située dans une cavité: Non</i>

scientifique	
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire régional du patrimoine:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (100% soit 3.71 ares)
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
Bruit des aéroports wallons (Charleroi et Liège)	Parcelle non située dans une zone de bruit PDLT Parcelle non située dans une zone de bruit PEB
Plan de redéveloppement durable des quartiers, confluence Ourthe/Vesdre, risque majeur, îlots à déconstruire:	La parcelle est concernée : NON
Données AIDE:	La parcelle est traversée par un ouvrage: NON La parcelle est traversée par un égout: NON
	La parcelle est traversée par un collecteur: NON La parcelle est traversée par un ruisseau canalisé: NON
Parcelle concernée	Division: LIEGE 13 DIV Section: E Numéro: E 311 D INS: 62063 Surface calculée: 8.92 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Rue Sur-la-Fontaine 23 , 4000 Liège

Plan de secteur	<u>Nom du plan du secteur d'aménagement</u> : LIEGE 1 Zone(s) d'affectation: Habitat (100% soit 8.92 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> Périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Oui Code carto: 62063-ZPU-0001-03 Libellé: ZPU de Liège Historique dossier: Arrêté du 28/07/1986 Arrêté du 13/05/1993 Arrêté du 30/08/2006 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 62063-RMR-0001-01 Libellé: Liège Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 62063-REP-0001-01 Libellé: Liège Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non

seizième et dernier
double feuillet

Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 62063-RCB-0002-01 Libellé: Règlement relatif à la protection des arbres et des espaces verts Historique dossier: arrêté du 17/02/1984 (Ministre (arrêté)) Liendoc: Ici
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC : Non
Anciennement Schéma de Structure Communal	Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas de Structure communaux: Non
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc.

	lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Préemption en Amercœur:	La parcelle se trouve dans le périmètre de préemption en Amercœur : NON Sans Objet
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non

Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : : Oui Code couleur: bleu lavande % d'affectation: 100% soit 8.92 ares Lien vers la BDES: ICI Signification des couleurs: ICI
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer

	<i>La parcelle n'a pas une présence de karst</i>
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	<i>Parcelle située dans une cavité: Non</i>
Eboulement	<i>Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non</i>
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	<i>Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non</i>
Inventaire régional du patrimoine:	<i>Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non</i>
Carte archéologique	<i>La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (100% soit 8.92 ares)</i>
Chemin de Grande Communication (Liège)	<i>Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non</i>
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale	<i>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non</i>
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	<i>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non</i>
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	<i>Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non</i>
Bruit des aéroports wallons (Charleroi et Liège)	<i>Parcelle non située dans une zone de bruit PDLT Parcelle non située dans une zone de bruit PEB</i>
Plan de redéveloppement durable des quartiers, confluence Ourthe/Vesdre, risque majeur, îlots à déconstruire:	<i>La parcelle est concernée : NON</i>
Données AIDE:	<i>La parcelle est traversée par un ouvrage: NON La parcelle est traversée par un égout: NON La parcelle est traversée par un collecteur: NON La parcelle est traversée par un ruisseau canalisé: NON</i>

Parcelle concernée	<i>Division: LIEGE 5 DIV</i> <i>Section: B</i> <i>Numéro: B 468 T 2</i> <i>INS: 62063</i> <i>Surface calculée: 15.16 ares</i> <i>Adresse de la parcelle (Source:ICAR):</i> <i>Rue des Guillemins 113 , 4000 Liège</i>
Plan de secteur	<u><i>Nom du plan du secteur d'aménagement : LIEGE</i></u> <i>1 Zone(s) d'affectation:</i> <i>Habitat (100% soit 15.16 ares)</i> <u><i>Surcharges du plan de secteur</i></u> <u><i>Prescriptions supplémentaires</i></u> <i>Prescription supplémentaire : Non</i> <u><i>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</i></u> <i>Infrastructures en avant-projet ou projet : Non</i> <i>Périmètres des avant-projets et projets : Non</i>
Guides Régionaux d'Urbanisme	<i>Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Oui Code carto: 62063-ZPU-0001-03</i> <i>Libellé: ZPU de Liège</i> <i>Historique dossier: Arrêté du 28/07/1986</i> <i>Arrêté du 13/05/1993</i> <i>Arrêté du 30/08/2006</i> <i>Liendoc: Ici</i> <i>Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non</i> <i>Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 62063-RMR-0001-01</i>
	<i>Libellé: Liège</i> <i>Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici</i> <i>Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 62063-REP-0001-01</i> <i>Libellé: Liège</i> <i>Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici</i>

	Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 62063-RCB-0002-01 Libellé: Règlement relatif à la protection des arbres et des espaces verts Historique dossier: arrêté du 17/02/1984 (Ministre (arrêté)) Liendoc: Ici
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC : Non
Anciennement Schéma de Structure Communal	Parcelle située en SSC - Anciennement Schémas de Structure communaux: Non
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Préemption en Amercœur:	La parcelle se trouve dans le périmètre de préemption en Amercœur : NON Sans Objet
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de

	<i>ruissellement concentré: Non</i>
Zone de prévention des captages (SPW)	<i>Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non</i>
Parc naturel	<i>Parcelle située dans un parc naturel: Non</i>
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	<i>Sélection située dans un PIP: Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non</i>
Zone Natura 2000	<i>Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000</i>
Zone Natura 2000 (100m)	<i>Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000</i>
Wateringue	<i>Parcelle contenant une wateringue: Non</i>
Canalisations de gaz Fluxys	<i>Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non</i>
Seveso	<i>Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non</i>
Banque de données de l'Etat des Sols:	<i>Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : : Oui Code couleur: bleu lavande % d'affectation: 100% soit 15.16 ares Lien vers la BDES: ICI Signification des couleurs: ICI</i>
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	<i>La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines</i>

	La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire régional du patrimoine:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (100% soit 15.16 ares)
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
Bruit des aéroports wallons (Charleroi et Liège)	Parcelle non située dans une zone de bruit PDLT Parcelle non située dans une zone de bruit PEB
Plan de redéveloppement durable des quartiers, confluence Ourthe/Vesdre, risque majeur, îlots à déconstruire:	La parcelle est concernée : NON
Données AIDE:	La parcelle est traversée par un ouvrage: NON La parcelle est traversée par un égout: NON La parcelle est traversée par un collecteur: NON La parcelle est traversée par un ruisseau canalisé: NON

Informations Ville de Liège :

Permis d'urbanisme après le 01/01/1977	<u>13 E 301 R :</u> N°74405 AUTORISE le 08/05/2008 transformer un plateau utilisé comme salle de yoga en habitation unifamiliale N°73233 AUTORISE le 26/04/2007 transformer un plateau de
	bureaux en une habitation unifamiliale <u>5 B 468 T 2 :</u> N° 94906 octroyé le 21/02/2025 pour modifier les garde-corps en façade avant et le cabanon de toiture (modification PU/93236) ; N° 94069 octroyé le 05/07/2024 pour placer des enseignes ; N° 93236 octroyé le 26/01/2024 pour transformer un immeuble de bureaux en immeuble d'appartements ; N° M/72856 autorisé le 03/10/2006 pour rénover des pignons et travaux de toiture ; N° 69550 autorisé le 21/08/2003 pour déplacer une porte de garage sectionnelle. <u>13 E 311 D :</u> N° 61757 octroyé le 10/03/94 pour transformer un garage.
Permis unique ou intégré	Non
Déclaration urbanistique préalable (DUP)	Non
CU2 de moins de deux ans	Non
Certificat de patrimoine valable	Non
Procès-verbal	Non

Nous vous invitons à prendre connaissance des informations générales importantes qui se trouvent en dernière page de ce courrier.

(...)

AVIS IMPORTANT

1. *En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.*
2. *Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.*
3. *L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.*
4. *Un immeuble d'habitation ne peut être - ou avoir été - divisé en logements multiples ou collectifs sans permis d'urbanisme. Le futur propriétaire est tenu par cette obligation, au même titre que l'ancien, si cette division est postérieure au 20 août 1994. En tout état de cause, la politique du Collège communal est de privilégier les immeubles unifamiliaux et de limiter au maximum la division de tels immeubles ou les logements multiples.*
5. *Est soumis à permis de location, tout logement de moins de 28 m² de surface habitable ainsi que tout logement collectif, en ce compris le(s) kot(s) d'étudiant(s). Il incombe au propriétaire-bailleur d'introduire les demandes de permis de location nécessaires.*
6. *La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1/1 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique non périmée, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique, peu importe le changement de propriétaire.*
7. *Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.*
8. *Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il*

nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7° du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les

Intercommunales concernées

*- RESA ELECTRICITE : boulevard d'Avroy
38 à 4000 LIEGE - C.I.L.E. : rue du
Canal de l'Ourthe 8 à 4031 ANGLEUR.*

9. *Nous vous invitons à bien prendre connaissance du contenu des permis octroyés et particulièrement des éventuelles conditions et/ou exclusions.*

10. *Précisions complémentaires*

En introduisant le « code carto » qui peut apparaître dans le tableau des pages précédentes, sur le site <https://territoire.wallonie.be/fr/donnees-thematiques-synthese> dans le champ « code interne » que vous trouverez après avoir choisi la ligne thématique voulue et l'icône « Données » correspondante, vous trouverez tous les documents liés utiles.

11. *ATTENTION : les aléas d'inondation très faibles ne sont pas interrogés par notre outil de recherche de renseignements car ils ne sont visibles dans la carte qu'au-delà du 1/25000^e. Nous vous invitons à procéder à la vérification sur WalOnMap (<https://geoportail.wallonie.be/>), dans le catalogue du géoportail, menu « Nature et environnement », « Eau », « Cartographie de l'aléa d'inondation » et en dézoomant fortement.*

13. *Ce document n'a pas de valeur légale. Les données ne sont fournies qu'à titre indicatif.*

(...) ».

Les amateurs recevront une copie dudit courrier lequel sera déposé sur le site www.biddit.be

b) Absence d'engagement du vendeur :

Il n'existe aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien vendu aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 al. 1 à 3 du CoDT et le cas échéant, ceux visés à l'article D.IV.4. al. 4 du CoDT.

L'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à l'initiative du vendeur semblent conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire et que le bien ne semble pas receler d'infraction aux normes applicables en matière de logement.

Le bien concerné par la présente vente ne semble pas avoir fait l'objet de travaux soumis à permis depuis que le vendeur a acquis la maîtrise juridique de celui-ci. S'agissant de la période antérieure à celle-ci, le notaire ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans le titre de propriété du vendeur. L'adjudicataire en fera son affaire personnelle.

c) Information générale :

Il est en outre rappelé que :

- aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 al. 1 à 3 du CoDT et, le cas échéant, ceux visés à l'article D.IV.4. al. 4 du CoDT, ne

peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

- il existe des règles relatives à la préemption des permis d'urbanisme ;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

II. Des informations délivrées par la commune, il résulte que le bien faisant l'objet de la présente vente n'est :

- ni situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère, et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine, ou de rénovation urbaine visés respectivement aux articles D.IV.1, D.IV.7, D.IV.9, D.IV.12, D.IV.13 du CoDT ;
- ni inscrit sur une liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du Patrimoine ;
- ni classé en application de l'article 196 du même code ;
- ni situé dans une zone de protection visé à l'article 209 du même code ;
- ni dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique repris à l'article 233 du même code ;
- ni repris dans ou à proximité d'un des périmètres Seveso adoptés en application de l'article D.IV.57 du CoDT et plus généralement, n'est pas repris dans un des périmètres visés à l'article D.IV.57 du CoDT susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis de lotir, permis d'urbanisme ...) ;
- ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

III. Des informations délivrées par la commune, il résulte que le bien vendu n'est:

- ni soumis au droit de préemption visé au CoDT ;
- ni repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;
- ni concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;
- ni repris dans le périmètre d'un remembrement légal.

IV. Mentions prévues par le Règlement général sur la protection de l'environnement :

Le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, à l'exception du permis dont question ci-après concernant l'ensemble immobilier dont dépendent les biens vendus, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

V. L'adjudicataire sera sans recours contre le vendeur pour les limitations, tant actuelles que futures, apportées à son droit de propriété par les prescriptions légales en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, l'adjudicataire étant réputé avoir pris toutes informations à ce sujet.

VI. L'adjudicataire devra se soumettre à tous plans obligatoires d'alignement ou d'expropriation ainsi qu'à tous règlements urbanistiques qui auraient été ou seraient décrétés par les autorités communales ou administratives, sans recours aucun contre le vendeur.

Dossier d'intervention ultérieure

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

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

Le notaire soussigné a rappelé aux propriétaires que dans le cadre de la procédure de vente, le vendeur est tenu de remettre à l'adjudicataire ce « dossier d'intervention ultérieure », pour des catégories de travaux immobiliers qui ont été entamés à partir du premier mai deux mil un.

Le notaire n'a pas de dossier d'intervention ultérieure à remettre à l'adjudicataire.

Les adjudicataires seront supposés avoir été dûment informées de leurs droits et obligations à ce propos par le notaire soussigné.

Environnement- Assainissement du sol

Pour chaque parcelle, l'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 13 janvier 2026, énonce ce qui suit :

1) Concernant l'appartement sis à Liège, Boulevard de la Sauvenière 134 :

« *SITUATION DANS LA BDES*

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessus est-il :

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

Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : Non

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

** MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)*

Néant

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)

Néant. »

2) Concernant les emplacements – garages sis à Liège, rue Sur la Fontaine

« SITUATION DANS LA BDES

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessus est-il :

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

Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : Oui

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

* MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3) Néant

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3) Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)

° HISTORIQUE : Données historiques et anciennes autorisations référencée HISTAUT AEL 523 4586 B 05658 : «

Etablir un second dépôt souterrain de 2000 L de benzine avec appareil distributeur »

Documents associés Néant. »

3) Concernant les emplacements – garages sis à Liège, rue des Guillemins 113/113B :

« SITUATION DANS LA BDES

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessus est-il :

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

Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : Oui

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

* MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3) Néant

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3) Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)

° HISTORIQUE : Données historiques et anciennes autorisations référencée HISTAUT AEL 523 4586 B 07587 :

« Etablir, dans son immeuble, un dépôt souterrain de 2000 L de benzine avec appareil distributeur »

Documents associés Néant. »

Les amateurs seront informés du contenu de ces extraits conformes dès la publication de l'annonce.

L'original de l'extrait conforme sera remis à l'adjudicataire.

Le vendeur, selon les renseignements obtenus, n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif

à la gestion et à l'assainissement des sols - ci-après dénommé « Décret sols wallon ».

Le vendeur ne prendra aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et le prix de vente sera fixé en considération de cette exonération, ce que l'adjudicataire devra accepter expressément.

En conséquence, seul l'adjudicataire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entendra assigner au bien.

L'adjudicataire est avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

Le vendeur, sans que l'adjudicataire ne puisse exiger de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme dont question ci-avant.

CertIBEau

Le notaire déclare, selon les informations en sa possession :

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

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

Les cas échéant, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle.

Citerne à mazout et/ou gaz

Le notaire déclare, selon les informations en sa possession, que le bien vendu ne contient pas de citerne à mazout ou de citerne à gaz. L'adjudicataire en fera son affaire personnelle.

Servitude d'utilité publique liée à la présence d'une canalisation de gaz naturel de Fluxys

Le notaire instrumentant attire l'attention des adjudicataires sur la nécessité de vérifier sur le site internet du CICC la présence de toutes conduites et canalisations souterraines dans le bien, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur le bien.

L'adjudicataire déclare avoir pris tous ces renseignements quant à la présence d'éventuelles canalisations de gaz, fluides ou d'électricité et dispense expressément le notaire instrumentant de toutes recherches complémentaires à ce sujet.

Zones inondables

Le bien vendu ne se trouve pas dans une zone délimitée par la cartographie reprise sur le site [Géoportail de la Wallonie](#) comme

présentant un risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou ruissellement.

Code Wallon de l'habitation durable

Le Notaire soussigné attire l'attention des parties sur les dispositions du Code wallon de l'habitation durable et en particulier :

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

Installations électriques

Le vendeur s'engage à faire contrôler l'installation électrique avant le début des enchères.

Ledit procès-verbal de contrôle sera à disposition des amateurs avant le début des enchères et l'original sera remis à l'adjudicataire lors du paiement du prix, avec les schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position (si le procès-verbal en mentionne l'existence).

Si l'installation n'est pas conforme, l'acquéreur aura l'obligation de rendre l'installation électrique conforme dans le délai précisé dans le procès-verbal.

Performance énergétique du bâtiment

Concernant l'appartement sis à Liège, Boulevard de la Sauvenière 134 :

Un certificat de performance énergétique bâtiments résidentiels portant le numéro de certificat 20170207015877 et se rapportant à l'habitation, objet de la présente vente, a été établi par l'expert énergétique Monsieur MARTIN Benrard, à Vielsalm.

Les « indicateurs de performance énergétique » sont les suivantes :

- Classe énergétique : D ;
- Consommation théorique totale d'énergie primaire, exprimée en kWh par an : 80564 kWh/an ;
- Consommation spécifique d'énergie primaire, exprimée en kWh/m² par an : 263 kWh/m².an.

Ledit certificat est à disposition des amateurs et sera remis à l'adjudicataire lors du paiement du prix.

Panneaux solaires et photovoltaïques

L'immeuble ne semble pas comporter de panneaux photovoltaïques.

Aides régionales

Pas d'application.

Observatoire foncier wallon

Le notaire déclare que les biens présentement décrits ci-dessus **ne sont pas** situés même en partie en zone agricole et n'est pas inscrit dans le SIGEC. En conséquence de quoi, il ne sera pas procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier.

Registre des bénéfices fonciers

Sur base de la consultation du Géoportail (Registre des bénéfices fonciers) transmise à l'adjudicataire, il ressort que le bien n'est pas repris dans le registre.

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

Adjudicataire commun en biens

L'adjudicataire marié sous un régime de communauté qui désirerait réaliser l'acquisition pour le compte de cette communauté conjugale, et dont le conjoint ne serait pas présent ni représenté à la vente, devra rapporter au notaire, dans la forme authentique, la ratification de ce conjoint dans les cinq jours ouvrables suivant l'adjudication définitive.

L'adjudication prononcée à charge de rapporter la ratification d'un conjoint commun en biens ne le sera que sous la condition suspensive de cette ratification, dans le délai requis.

A défaut de pareille ratification, l'adjudication sera nulle et non avenue.

En ce cas, les biens pourront être adjugés à l'adjudicataire provisoire ou à l'enchérisseur précédent réunissant les conditions pour que la vente soit parfaite, à moins que le notaire ne préfère exposer à nouveau les biens à la vente, le tout, sans préjudice à tous dommages et intérêts contre l'époux défaillant, comprenant notamment la différence entre le prix qu'il avait offert et celui offert par l'adjudicataire définitif.

Registre des gages

Conformément à la loi du 11 juillet 2013, le notaire instrumentant a l'obligation depuis le 1er janvier 2018 de consulter le registre des gages lors de toutes aliénations de biens immeubles.

...(on omet)...

B. Conditions générales de vente

Champ d'application

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

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

Adhésion

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

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

Mode de la vente

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

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

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

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

Le notaire tranche souverainement toutes les contestations.

Enchères

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

Le notaire fixe souverainement le montant minimum des enchères.

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

Le déroulement d'une vente online sur biddit.be

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

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

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

Système d'enchères

Article 10.

Général

Un enchérisseur peut émettre une enchère soit par le biais d'enchères ponctuelles (dites « enchères manuelles »), soit par le biais d'enchères générées automatiquement par le système jusqu'au plafond défini préalablement par lui (dites « enchères automatiques »). Le premier enchérisseur peut placer une enchère égale ou supérieure à la mise à prix. Dans le cas d'une enchère automatique, si aucun enchérisseur n'a encore encodé d'offre, le système d'enchères automatiques émet une enchère égale à la mise à prix.

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

Primauté des enchères automatiques

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

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

Plafond (atteint)

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

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

Conséquences d'une enchère

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

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

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

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

La clôture des enchères

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

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

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

Refus de signer le PV d'adjudication

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

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

Le vendeur a alors le choix de :

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

Tout enchérisseur défaillant doit payer une indemnité forfaitaire de minimum cinq mille euros (5.000,00 €).

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 dix pour cent (10%) de son enchère retenue, avec un minimum de cinq mille euros (5.000,00 €) 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 cinq mille euros (5.000,00 €) 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 cinq mille euros (5.000,00 €).

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 dix pour cent (10%) de l'enchère retenue, avec un minimum de cinq mille euros (5.000,00 €).

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 pour cent (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 Code judiciaire, après laquelle la vente est poursuivie par enchères. Dans ce cas, aucune prime ne sera due. Le notaire diminuera donc la mise à prix sur biddit.be (« Prix de départ abaissé »).

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

Article 16. Les conditions spéciales de vente peuvent déterminer que l'adjudication se fera sous la condition suspensive d'obtention d'un financement par l'adjudicataire. Si cette dernière n'est pas prévue, l'adjudicataire ne pourra se prévaloir de cette condition suspensive. Les

conditions spéciales de vente détermineront les modalités de cette condition. En cas de défaillance de la condition, la personne qui a acheté sous condition suspensive supporte les frais exposés en vue de l'adjudication dans les limites fixées par les conditions de vente.

Subrogation légale

Article 17. L'adjudicataire renonce à la subrogation légale qui existe à son profit en vertu de l'article 5.220, 3° du Code civil, et donne mandat aux créanciers inscrits, aux collaborateurs du notaire et à tous intéressés, agissant conjointement ou séparément, pour donner mainlevée et requérir la radiation de toutes inscriptions, transcriptions et mentions qui existeraient à son profit en vertu de la subrogation susmentionnée, malgré sa renonciation.

Déguerpissement

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

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

Adjudication à un colicitant

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

Porte-fort

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

Déclaration de command

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

Caution

Article 22. Tout enchérisseur ou adjudicataire est tenu, à ses frais et à première demande du notaire, de fournir solvable caution ou de lui verser une somme d'argent à titre de garantie, fixée par ce dernier, pour garantir le paiement du prix d'achat, des frais et accessoires. S'il n'est pas immédiatement satisfait à cette demande, l'enchère pourra être considérée comme inexistante, sans devoir donner de motivations.

Solidarité - Indivisibilité

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

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

Prix

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

Ce paiement est libératoire pour l'adjudicataire.

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

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

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

Frais

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

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

- vingt-huit pour cent (28,00%), pour les prix d'adjudication jusqu'à trente mille euros (30.000,00 €) ;
- vingt-et-un virgule quatre-vingt-cinq pour cent (21,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de trente mille euros (30.000,00 €) et jusqu'y compris quarante mille euros (40.000,00 €) ;
- vingt virgule zéro cinq pour cent (20,05%), pour les prix d'adjudication au-delà de quarante mille euros (40.000,00 €) jusqu'y compris cinquante mille euros (50.000,00 €) ;
- dix-huit virgule nonante pour cent (18,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (50.000,00 €) jusqu'y compris soixante mille euros (60.000,00 €) ;
- dix-huit virgule dix pour cent (18,10%), pour les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros (60.000,00 €) jusqu'y compris septante mille euros (70.000,00 €) ;

- dix-sept virgule quarante-cinq pour cent (17,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de septante mille euros (70.000,00 €) jusqu'y compris quatre-vingt mille euros (80.000,00 €) ;
- seize virgule nonante pour cent (16,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre-vingt mille euros (80.000,00 €) jusqu'y compris nonante mille euros (90.000,00 €) ;
- seize virgule cinquante pour cent (16,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (90.000,00 €) jusqu'y compris cent mille euros (100.000,00 €) ;
- seize virgule vingt pour cent (16,20%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent mille euros (100.000,00 €) jusqu'y compris cent dix mille euros (110.000,00 €) ;
- quinze virgule nonante pour cent (15,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent dix mille euros (110.000,00 €) jusqu'y compris cent vingt-cinq mille euros (125.000,00 €) ;
- quinze virgule soixante pour cent (15,60%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent vingt-cinq mille euros (125.000,00 €) jusqu'y compris cent cinquante mille euros (150.000,00 €) ;
- quinze virgule vingt pour cent (15,20%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent cinquante mille euros (150.000,00 €) jusqu'y compris cent septante-cinq mille euros (175.000,00 €) ;
- quatorze virgule nonante pour cent (14,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent septante-cinq mille euros (175.000,00 €) jusqu'y compris deux cent mille euros (200.000,00 €) ;
- quatorze virgule septante pour cent (14,70%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent mille euros (200.000,00 €) jusqu'y compris deux cent vingt-cinq mille euros (225.000,00 €) ;
- quatorze virgule cinquante-cinq pour cent (14,55%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent vingt-cinq mille euros (225.000,00 €) jusqu'y compris deux cent cinquante mille euros (250.000,00 €) ;
- quatorze virgule quarante pour cent (14,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent cinquante mille euros (250.000,00 €) jusqu'y compris deux cent septante-cinq mille euros (275.000,00 €) ;
- quatorze virgule vingt-cinq pour cent (14,25%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent septante-cinq mille euros (275.000,00 €) jusqu'y compris trois cent mille euros (300.000,00 €) ;
- quatorze virgule quinze pour cent (14,15%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent mille euros (300.000,00 €) jusqu'y compris trois cents vingt-cinq mille euros (325.000,00 €) ;
- quatorze virgule zéro cinq pour cent (14,05%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents vingt-cinq mille euros (325.000,00 €) jusqu'y compris trois cents septante-cinq mille euros (375.000,00 €) ;
- treize virgule quatre-vingt-cinq pour cent (13,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents septante-cinq mille euros (375.000,00) jusqu'y compris quatre cents mille euros (400.000,00 €) ;
- treize virgule quatre-vingt pour cent (13,80%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents mille euros (400.000,00 €) jusqu'y compris quatre cents vingt-cinq mille euros (425.000,00 €) ;
- treize virgule septante-cinq pour cent (13,75%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents vingt-cinq mille euros (425.000,00 €) jusqu'y compris cinq cents mille euros (500.000,00 €) ;

- treize virgule soixante pour cent (13,60%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents mille euros (500.000,00 €) jusqu'y compris cinq cents cinquante mille euros (550.000,00 €) ;
- treize virgule cinquante pour cent (13,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents cinquante mille euros (550.000,00 €) jusqu'y compris six cents mille euros (600.000,00 €) ;
- treize virgule quarante-cinq pour cent (13,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de six cents mille euros (600.000,00 €) jusqu'y compris sept cents cinquante mille euros (750.000,00 €) ;
- treize virgule trente pour cent (13,30%), pour les prix d'adjudication au-delà de sept cents cinquante mille euros (750.000,00 €) jusqu'y compris un million d'euros (1.000.000,00 €) ;
- treize virgule quinze pour cent (13,15%) pour les prix d'adjudication au-delà de un million d'euros (1.000.000,00 €) jusqu'y compris deux millions d'euros (2.000.000,00 €) ;
- douze virgule nonante-cinq pour cent (12,95%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux millions d'euros (2.000.000,00 €) jusqu'y compris trois millions d'euros (3.000.000,00 €) ;
- douze virgule nonante pour cent (12,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de trois millions d'euros (3.000.000,00 €) jusqu'y compris quatre millions d'euros (4.000.000,00 €) ;
- douze virgule quatre-vingt-cinq pour cent (12,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre millions d'euros (4.000.000,00 €).

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

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

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

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

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

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

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

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

Compensation

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

Il existe deux exceptions à cette règle :

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

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

Intérêts de retard

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

Sanctions

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

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

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

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

Nouvelle vente – Revente sur folle enchère : Si le vendeur préfère faire vendre à nouveau l'immeuble, l'adjudicataire défaillant ne pourra arrêter cette nouvelle vente qu'en consignait en l'étude du notaire instrumentant

une somme suffisante pour acquitter toutes les obligations, en principal, intérêts et accessoires, dont il était tenu aux termes des conditions de la vente ainsi que pour couvrir les frais de procédure et de publicité de la nouvelle vente.

Cette nouvelle vente aura lieu par le ministère du même notaire ou, à son défaut, par un notaire désigné par le juge, conformément aux conditions de la vente. Ceci implique notamment que le deuxième acquéreur doit payer le forfait de frais (comprenant les droits d'enregistrement qui lui sont applicables) comme s'il n'y avait pas eu de vente auparavant. Le montant des droits d'enregistrement repris dans les frais forfaitaires imputés au deuxième acquéreur est ajouté à la masse. Ce montant est utilisé par priorité pour régler les frais restant dus par l'adjudicataire défaillant.

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

Il sera procédé à cette nouvelle vente, aux frais et risques du défaillant et conformément aux articles 1600 et suivants du Code judiciaire, soit comme suit :

- Dès que le notaire en est requis par la personne habilitée à poursuivre la folle enchère, il met en demeure, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudicataire défaillant de remplir dans un délai de huit jours les obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou d'exécuter les clauses de l'adjudication.

- En l'absence de réquisition préalable, à partir du lendemain du jour de l'échéance fixée dans le cahier des charges en vue de remplir les obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou d'exécuter les clauses de l'adjudication, le notaire met en demeure dans un délai raisonnable, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudicataire défaillant de remplir ses obligations dans un délai de huit jours.

- A défaut du respect des obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou des clauses de l'adjudication par l'adjudicataire à l'expiration du délai de huit jours énoncé ci-dessus, le notaire en informe immédiatement par courrier recommandé toutes les personnes habilitées à poursuivre la folle enchère.

- Dans un délai de quinze jours à compter de la date du courrier recommandé visé à l'alinéa précédent, le notaire doit être requis de poursuivre la folle enchère, à peine de forclusion. A défaut, seules les autres voies de droit demeurent possibles.

- Les délais sont calculés conformément aux articles 52 et suivants du Code judiciaire.

Sans préjudice de tous dommages et intérêts ci-après précisés, l'acquéreur défaillant sera tenu de la différence entre son prix et celui de la nouvelle vente, sans pouvoir réclamer l'excédent, s'il y en a, ce dernier revenant à la masse.

L'acquéreur défaillant sera, en outre, redevable au vendeur des intérêts sur son prix et des frais impayés, au taux stipulé, depuis le jour où l'adjudication à son profit est devenue définitive jusqu'au jour où la nouvelle vente devient définitive. De même, il sera redevable des frais occasionnés par sa défaillance qui ne seraient pas pris en charge par l'acquéreur définitif, ainsi que d'une somme égale à dix pour cent de son prix d'adjudication, revenant au vendeur à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

L'acquéreur défaillant ne peut pas invoquer le fait que le nouvel acquéreur a pu bénéficier d'un tarif d'imposition plus bas et/ou d'un autre régime fiscal de faveur, ni invoquer l'article 159, 2° C. enreg. (Rég. Bxl.-Cap.)/ C. enreg. (Rég. wal.) ou l'article 2.9.6.0.1, alinéa 1er, 2° VCF, pour faire diminuer les coûts.

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

Pouvoirs du mandataire

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

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

Avertissement

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

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

C. LES DÉFINITIONS

- Les conditions de vente : toutes les dispositions qui sont reprises dans les conditions générales et spéciales ou dans le procès-verbal d'adjudication.
- Le vendeur : le propriétaire ou toute personne qui requiert de vendre et qui met le bien en vente, même si le bien n'est pas encore effectivement vendu.
- L'adjudicataire : celui ou celle à qui le bien est adjugé.
- Le bien : le bien immeuble ou les biens immeubles qui sera ou seront mis en vente et qui sera ou seront vendu(s), sauf retrait de la vente ;

- La vente online : la vente conclue online et qui se déroule via www.biddit.be. La vente se déroule le cas échéant conformément aux articles 1193 et 1587 du Code judiciaire. Il s'agit d'un synonyme de vente publique.
- La vente : la convention conclue entre le vendeur et l'adjudicataire.
- L'offre online/l'enchère online : l'enchère émise par le biais du site internet sécurisé www.biddit.be, développé et géré sous la responsabilité de la Fédération royale du notariat belge (Fednot).
- L'enchère manuelle : l'enchère émise ponctuellement.
- L'enchère automatique : l'enchère générée automatiquement par le système d'enchères automatiques et qui ne peut dépasser le plafond fixé préalablement par l'enchérisseur. Le système d'enchères automatiques se charge d'enchérir à chaque fois qu'une nouvelle Enchère est encodée, ce jusqu'à ce que le montant fixé par l'enchérisseur soit atteint.
- L'offrant : celui ou celle qui émet une offre, soit une offre ponctuelle par laquelle l'offrant augmente lui-même l'offre précédente, soit par le biais d'un système d'offres automatiques par lequel l'offrant laisse le système générer des offres jusqu'à un plafond fixé à l'avance par lui.
- La mise à prix : le prix à partir duquel les enchères peuvent commencer.
- L'enchère minimum : le montant minimum auquel il faut surenchérir ; les offres inférieures ne seront pas acceptées. L'offrant devra surenchérir par des offres ponctuelles correspondant à ce montant ou un multiple de celui-ci. En cas d'offres automatiques, l'offre augmentera à chaque fois à concurrence de ce montant minimum. Le notaire détermine l'enchère minimum.
- La clôture des enchères : le moment à partir duquel plus aucune offre ne peut être émise. Il s'agit de la fin de la séance unique. Celle-ci est déterminée virtuellement.
- L'adjudication : l'opération par laquelle, d'une part, l'enchère la plus élevée retenue sur biddit.be est communiquée et, d'autre part, l'acte d'adjudication est passé, dans lequel l'enchère la plus élevée retenue et le consentement du vendeur et de l'adjudicataire sont constatés. Ceci doit se dérouler en une journée.
- Le moment auquel l'adjudication est définitive : soit le moment de l'adjudication, si aucune condition suspensive n'est d'application, soit le moment auquel toutes les conditions suspensives auxquelles la vente est soumise, sont remplies.
- Le notaire : le notaire qui dirige la vente.
- Le jour ouvrable : tous les jours à l'exception d'un samedi, d'un dimanche ou d'un jour férié légal.
- La séance : la période durant laquelle les enchères peuvent avoir lieu.

D. PROCURATION

Le vendeur, ci-après désigné par les termes "le mandant", constitue pour mandataires spéciaux, chacun ayant le pouvoir d'agir séparément :

4. Autre ;

Ci-après, désignés par les termes « le mandataire »

Pour lequel le mandataire sub 0 intervient à l'instant et accepte, agissant en son nom propre et par porte-fort au nom des autres mandataires.

Qui est chargé, de manière irrévocable, de :

- Vendre au nom et pour le compte du mandant le bien immobilier décrit ci-dessus, dans les formes, pour les prix (sous réserve de la clause contenant un prix minimal, qui suit), moyennant les charges, clauses et conditions, à la personne ou aux personnes que le mandataire approuvera.
 - Former tous les lots ; faire toutes les déclarations ; stipuler toutes les dispositions concernant les servitudes et les parties communes.
 - Engager le mandant à fournir toute garantie et à accorder toute justification et mainlevée.
 - Fixer la date d'entrée en jouissance ; déterminer le lieu, le mode et le délai de paiement des prix de vente, frais et accessoires ; faire tous les transferts et donner toutes les indications de paiement ; recevoir les prix d'achat, les frais et les accessoires ; donner quittance et décharge avec ou sans subrogation.
 - Lotir les biens, les scinder, les mettre sous le régime de la copropriété forcée ; demander toutes les autorisations et attestations à cette fin ; établir et signer tous les actes de lotissement, de scission ou de division, tous les actes de base, règlements de copropriété et actes similaires, y compris la signature des actes de dépollution gratuite du sol et l'exécution de toutes les charges et conditions imposées.
 - Dispenser expressément l'Administration générale de la Documentation patrimoniale, en tout ou en partie, pour quelque motif que ce soit, de prendre inscription d'office; après ou sans paiement accorder mainlevée d'opposition, de saisies ou d'autres obstacles, accorder mainlevée et approuver la radiation de toutes transcriptions, inscriptions et mentions marginales quelconques de mise en gage, avec ou sans renonciation aux privilèges, à l'hypothèque, à l'action résolutoire et à tout droit réel, renoncer aux poursuites et aux voies d'exécution.
 - Accepter des adjudicataires et autres toutes les garanties et hypothèques à titre de sûretés du paiement ou de l'exécution des obligations.
 - En cas de défaut de paiement ou d'exécution de conditions, charges ou stipulations, ainsi qu'en cas de litige, assigner et comparaître en justice en tant que demandeur ou défendeur, faire plaider, former opposition, interjeter appel, se pourvoir en cassation, prendre connaissance de tous les titres et pièces, obtenir des jugements et arrêts ; utiliser toutes les voies d'exécutions, même extraordinaires, notamment la folle enchère, la dissolution de la vente, une saisie immobilière, etc. ; toujours conclure un accord, transiger et compromettre.
 - Procéder, à l'amiable ou par voie judiciaire, à tous les arrangements, liquidations et partages, faire ou exiger tous les apports, faire tous les prélèvements ou y consentir, composer les lots, les répartir à l'amiable ou par tirage au sort, fixer toutes les soultes, les recevoir ou les payer, laisser la totalité ou une partie des biens en indivision, transiger et compromettre.
 - Au cas où l'un ou plusieurs des actes juridiques précités ont été accomplis par le biais d'un porte-fort, les approuver et les ratifier.
 - Accomplir à cette fin tous les actes juridiques, signer tous les actes et pièces, se subroger, élire domicile et, de manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même ce qui n'est pas expressément mentionné dans le présent acte.
- Si le bien n'est pas adjudgé, le mandant est informé de ce que, conformément à l'article 2002 de l'ancien Code civil, il est solidairement tenu des frais exposés.

Ce mandat ne limite en rien les autres possibilités de vente dans le cas où la vente n'a pas lieu ; il peut également être utilisé dans le cas d'une vente de gré à gré ultérieure.

Le mandant déclare marquer son accord irrévocable pour que le bien soit adjugé au prix minimum (le cas échéant, pour le prix minimum pour chacun des lots) fixé dans un engagement écrit, signé et remis par le mandant au notaire préalablement à la mise en vente online du bien. Le mandant s'interdit de retirer le bien de la vente online dès que le prix minimum est atteint. Il déclare, en outre, ne pas modifier ce montant sauf par acte authentique, reçu par le notaire requis pour la mise en vente online, au plus tard lors de l'adjudication. Cet acte pourra également être reçu par un autre notaire et produira ses effets pour autant que le notaire requis de la mise en vente online en soit avisé et réceptionne la copie de cet acte. Le mandant déclare avoir une parfaite connaissance que si le bien n'est pas adjugé, il supportera tous les frais liés directement ou indirectement à la présente vente.

Certificat d'identité et d'état civil

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

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

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

Les parties déclarent avoir pris connaissance du projet de cet acte le *.

DONT PROCES-VERBAL, établi en mon étude à Liège (2ème canton), à la date précitée, et après lecture d'un commentaire de cet acte, intégral en ce qui concerne les mentions prescrites par la loi et partiel pour ce qui concerne les autres mentions, signé par moi-même, notaire.

Suivent les signatures.

POUR EXPEDITION CONFORME

