

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

Le dix-neuf août

Je soussigné, **Maître Patrick SMETZ**, Notaire à Liège (1<sup>er</sup> canton), procède à l'établissement des conditions de vente de la vente online sur biddit.be du bien décrit ci-dessous, à la requête de :

1/ ///

2/ ///

3/ ///

Ces conditions de vente contiennent les chapitres suivants :

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

## **A. Conditions spéciales de vente**

### **Description du bien**

#### **VILLE DE LIEGE – septième division**

Dans un immeuble à appartement « RESIDENCE NAPOLEON » située Quai Bonaparte 32-34, cadastré section A numéro 1006XP0000

1/ l'**appartement** de type D du septième étage d'une superficie approximative de nonante-cinq mètres carrés vingt-quatre décimètres carrés, terrasse comprise avec la cave numéro 10 en sous sol, le tout **cadastré section A numéro 1006XP0033** comprenant :

- En propriété privative et exclusive : un hall d'entrée avec dégagement, une cuisine équipée, un balcon, vide-poubelles, un living, une salle de bains, débarras, utilités et en façade postérieure, deux chambres à coucher avec terrasse et armoire-débarras.
- En copropriété et indivision forcée : les cent nonante-neuf (199) dix/millièmes des parties communes à l'ensemble de la résidence.

Repris au cadastre : A7/D/C10

Revenu cadastral : 976 €

2/ le **garage** numéro deux situé au rez-de-chaussée **cadastré section A numéro 1006XP0057** comprenant :

- En propriété privative et exclusive : le local proprement dit avec sa porte d'entrée ;
- En copropriété et indivision forcée : les quarante-cinq (45) dix/millièmes des parties communes à l'ensemble de la résidence.

Repris au cadastre : G.REZ/2/

Revenu cadastral : 89 €

Tels que ces biens sont plus amplement décrits à l'acte de base reçu par le Notaire Léon DOYEN, à Liège le premier février mil neuf cent soixante-sept, transcrit au premier bureau des hypothèques à Liège le treize février suivant, volume 1822 numéro 13.

### **Origine de propriété**

///

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.

### **Mise à prix**

La mise à prix s'élève à **NONANTE-HUIT MILLE EUROS (98.000 EUR)**

### **Enchère minimum**

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

### **Condition suspensive de financement**

La présente vente n'est **pas** soumise à une condition suspensive d'obtention d'un financement par l'adjudicataire.

### **Début et clôture des enchères**

Le jour et l'heure du début des enchères est le 1<sup>er</sup> octobre 2024 à 14 heures.

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

### **Visites**

Le bien pourra être visité par les candidats-acquéreurs sur rendez-vous à prendre en l'étude du Notaire soussigné.

Le notaire se réserve le droit d'organiser des visites supplémentaires, notamment pendant la période des enchères, et/ou de modifier les horaires de visite dans l'intérêt de la vente.

### **Transfert de propriété**

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

### **Jouissance – Occupation**

Le bien est actuellement libre de bail et d'occupation.

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

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

### **Intérêt de retard**

En application de l'article 27 des conditions générales, les intérêts de retard en cas de dépassement des délais de paiement sont fixés au taux de deux pour cent (2 %) l'an le premier mois; au-delà du premier mois, le taux d'intérêt sera porté à huit pourcent (8%) l'an.

### **Droit de préemption – Droit de préférence**

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

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

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

Le vendeur déclare n'avoir établi aucune servitude à l'égard du bien vendu et n'avoir aucune connaissance de servitudes apparentes.

### **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.

## **COPROPRIETE**

### **- Acte de base - Statuts - Règlement d'ordre intérieur - Décisions de l'Assemblée Générale.-**

L'acte de base régissant ladite résidence, dressé par le Notaire Léon DOYEN, à Liège le premier février mil neuf cent soixante-sept dont question ci-avant est consultable sur la plateforme BIDDIT de mise en vente du bien.

L'adjudicataire recevra au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication un exemplaire des statuts, du règlement d'ordre intérieur et des décisions prises par les dernières assemblées générales des copropriétaires.

L'adjudicataire devra respecter toutes les obligations et conditions des statuts de la Résidence, du règlement d'ordre intérieur, dont fait partie ledit immeuble.

Il devra tenir compte également de toutes les décisions des assemblées générales des copropriétaires subséquentes.

La partie venderesse déclare en outre que l'ensemble de ces documents ne contient aucune clause particulière (servitudes, affectation) non prévue dans la présente convention, qui soit de nature à causer un préjudice à la partie acquéreuse.

Lors de toute mutation en propriété ou en jouissance ayant pour objet l'immeuble, tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance des statuts de la Résidence et qu'ils seront subrogés dans tous les droits et obligations qui en résultent et qu'ils s'engagent à le respecter en tous points, de même que les décisions régulièrement prises ou à prendre par les assemblées générales des copropriétaires.

### **- Gestion de la copropriété.**

Conformément à l'article 3.94 du Code Civil, le Notaire instrumentant a demandé au Syndic, par pli recommandé daté du 3 mai 2024, notamment l'état des dépenses, appels de fonds, frais et dettes relatifs à l'immeuble, objet des présentes.

Le syndic a répondu à ce courrier par sa lettre datée du 14 juillet 2024. Une copie de ladite réponse est consultable via la plateforme Biddit.

En outre, il est convenu ce qui suit :

#### 1) Charges ordinaires :

L'adjudicataire supportera les charges ordinaires à compter de la signature du procès-verbal d'adjudication.

#### 2) Charges Extraordinaires :

En ce qui concerne :

1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant l'adjudication mais dont le paiement est demandé postérieurement à l'adjudication ;

2° Les appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires, avant l'adjudication et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à l'adjudication ;

3° les frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant l'adjudication mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à l'adjudication ;

4° les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à l'adjudication mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à l'adjudication.

Ces montants seront supportés par l'adjudicataire pour autant qu'ils résultent des procès-verbaux qui lui ont été communiqués par le syndic ou la partie venderesse. A défaut, ces montants resteront à charge de la partie venderesse.

### 3) Fonds de réserve.

La quote-part de la partie venderesse dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires. Cette quote-part ne fera l'objet d'aucun décompte entre parties.

On entend par "*fonds de réserve*", la somme des apports de fonds périodiques destinés à faire face à des dépenses non périodiques, telles que celles occasionnées par le renouvellement du système de chauffage, la réparation ou le renouvellement d'un ascenseur ou la pose d'une nouvelle chape de toiture.

### 4) Fonds de roulement.

La partie venderesse est créancière de l'association des copropriétaires pour la partie de sa quote-part dans le fond de roulement (fond destiné à couvrir les dépenses périodiques, constitué par des avances faites par les copropriétaires) correspondant à la période antérieure au jour de l'entrée en jouissance de l'adjudicataire.

5) Les créances résultant éventuellement de tous litiges concernant l'association des copropriétaires appartiennent à celle-ci, sans que l'adjudicataire soit tenu au paiement d'une indemnité à la partie venderesse.

### 6) Privilège de l'association des copropriétaires

Le vendeur déclare avoir une parfaite connaissance qu'il est tenu de garantir l'adjudicataire 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.

Nonobstant l'article 3.95 du Code civil, le vendeur marque son accord quant au paiement par le notaire instrumentant du montant des arriérés des charges couverts par ce privilège, sur base des éléments qui lui ont été communiqués par le syndic.

7) Le vendeur déclare que le syndic est ACOSIM SYNDIC SRL (J-M PIRON), Quai Bonaparte 33B à 4020 Liège.

### **Dispositions administratives**

#### **Prescriptions urbanistiques**

La Ville de Liège a, par courrier adressé au Notaire Smetz soussigné, en date du 14 mai 2024 signalé que le bien en cause :

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

#### ***Parcelle concernée***

*Division : LIEGE 7 DIV /*

*Section : A*

*Numéro : A 1006X*

*INS : 62063*

*Surface calculée : 8.48 ares*

*Adresse de la parcelle (Source : ICAR) : **Quai Bonaparte 31, 4020 Liège Quai Bonaparte 32, 4020 Liège Quai Bonaparte 33, 4020 Liège Quai Bonaparte 34, 4020 Liège***

#### ***Plan de secteur***

*Nom du plan du secteur d'aménagement :  
**LIEGE***

*1 Zone (s) d'affectation :*

*Habitat (100% soit 8,48 ares)*

*Surcharges du plan de secteur*

#### ***Périmètre de réservation***

*Prescriptions supplémentaires*

*Prescription supplémentaire : non*

*Avant-projet et projet de modification du plan de secteur*

*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 : Non*

*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*

*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*

*Parcelle située en GRU – Qualité acoustique des  
constructions : non*

**Guides communaux d'urbanisme**

*Parcelle située à 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))*

**Schéma de développement  
communal**

*Parcelle située en SDC – Anciennement Schéma  
de Structure communaux : Non*

**Permis d'urbanisation**

*Parcelle située dans un permis d'urbanisation  
(anc. Lotissement) : non*

**Rénovation urbaine**

*Parcelle située dans un périmètre de rénovation  
urbaine : Non*

**Préemption Amercoeur**

*La parcelle se trouve dans le périmètre de  
préemption en Amercoeur : 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**

*La parcelle n'est située dans aucune zone*

*Attention : les aléas « très faibles »  
sont à consulter uniquement sur  
carte (échelles inférieures à  
1/25.000). cette catégorie ne peut*



être complétée automatiquement dans cette fiche.

**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 situé 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

**Servitudes (source cadmap)**

La couche des servitudes n'a pas été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour.

Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.

(Source : SPF – Cadmap)

Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle : non

**Wateringue**

Parcelle contenant une wateringue : Non

**Canalisations de gaz Fluxys**

Parcelle traversée par une canalisation "Fluxys" : Non

Canalisation "Fluxys" à une distance inférieure à 250 mètres : Non

**Seveso**

Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non

Zones contours des entreprises SEVESO : Non

Zones vulnérables provisoires SEVESO : Non

Zones vulnérables SEVESO : Non

**Banque de données de l'Etat des sols**

Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12§2 et 3 du Décret) : Non

Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12§4 du Décret) : **oui**

Code couleur : bleu lavande

% d'affectation : 100 % soit 8.48 ares

<b>Zones de consultation obligatoires du sous-sol</b>	<p>La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines</p> <p>La parcelle n'a pas de présence de puits de mines</p> <p>La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines</p> <p>La parcelle n'a pas une présence de minières de fer</p> <p>La parcelle n'a pas une présence de karst</p>
<b>Cavité souterraine d'intérêt scientifique</b>	Parcelle située dans une cavité : non
<b>Eboulement</b>	<p>Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non</p> <p>La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non</p>
<b>Patrimoine – Biens classés et zones de protection</b>	<p>Parcelle contenant un monument classé : Non</p> <p>Parcelle contenant un site classé : Non</p> <p>Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non</p> <p>Parcelle contenant un site archéologique classé : Non</p> <p>Parcelle contenant une zone de protection : Non</p>
<b>Inventaire du Patrimoine immobilier culturel</b>	Inventaire du Patrimoine immobilier culturel : Non
<b>Carte archéologique</b>	La parcelle est concernée par la carte archéologique : non
<b>Chemin de Grande Communication (Liège)</b>	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication : Non
<b>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale</b>	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale : non
<b>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (source : SPW)</b>	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale : non
<b>Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers</b>	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers : Non
<b>Bruit des aéroports wallons (Charleroi et Liège)</b>	Parcelle non située dans une zone de bruit PDLT
<b>Plan de redéveloppement durable des quartiers, confluence Ourthe/Vesdre, risque majeur, Ilots à déconstruire</b>	Parcelle non située dans une zone de bruit PEB
<b>Données AIDE</b>	La parcelle est concernée : NON
	<p>La parcelle est traversée par un ouvrage : non</p> <p>La parcelle est traversée par un égout : non</p> <p>La parcelle est traversée par un collecteur : non</p> <p>La parcelle est traversée par un ruisseau canalisé : NON</p>

Informations Ville de Liège :

*Permis d'urbanisme après le* Non  
01/01/1977

*Permis unique ou intégré* Non

*Déclaration urbanistique préalable* Non  
(DUP)

*CU2 de moins de deux ans* Non

*Certificat de patrimoine valable* Non

*Procès-verbal* Non

- Avis important :

1. *En vertu de l'article R.IV.105 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 a 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 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable,...), 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 : Rue Louvrex 95 à 4000 LIEGE

- C.I.L.E. : Rue du Canal de l'Ourthe 8 4031 ANGLEUR.

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

9. La Ville de Liège dispose d'un guide communal d'urbanisme sur la protection des arbres et des espaces verts du 12 décembre 1983.

#### **11. Précisions complémentaires**

**En introduisant le "code carto" qui peut apparaître dans le tableau des pages précédentes, sur le site [http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site\\_thema/](http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_thema/) dans le champ "code interne", vous trouverez tous les documents liés utiles**

12. 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<sup>e</sup>. Nous vous invitons à procéder à la vérification sur WalOnMap (<http://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. »

En application des articles D.IV.99 et D.IV.100 du CoDT bis le requérant préqualifiée déclare que selon ses informations, le bien présentement vendu est situé en zone d'habitat au plan de secteur et que son affectation actuelle prévue par les plans d'aménagement et le cas échéant, par le schéma de structure communal est celle pouvant en découler.

Le requérant déclare, en outre, que ledit bien n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir, ni d'un permis d'urbanisme, délivrés après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans, à l'exception de ce qui est précisé ci-dessus.

Le requérant déclare qu'il n'a pas réalisé (ou maintenu) des actes et travaux constitutifs d'une infraction urbanistique en vertu de l'article D.VII.1 du CoDT bis - de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé - et garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites requises par la loi. Le requérant ne prend aucun engagement quant au projet futur de l'acquéreur.

Le requérant déclare que l'immeuble faisant l'objet de la présente vente n'est :

- ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année;
- ni inscrit sur la liste de sauvegarde ;
- ni repris à l'inventaire du patrimoine ;
- et qu'il n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le Code du développement territorial.

La partie venderesse déclare n'avoir pas connaissance de ce que l'immeuble vendu :

- soit traversé ou longé par des chemins et sentiers vicinaux ;
- soit soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 et suivants du CoDT bis ;
- ait fait ou fasse l'objet d'un arrêté d'expropriation ;

- soit concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;
- soit repris dans le périmètre d'un remembrement légal ;
- soit repris dans le périmètre NATURA 2000 ;
- soit repris dans le périmètre d'une revitalisation ou d'une rénovation urbaine ;
- soit concerné par le Décret du Ministère de la Région Wallonne, publié au Moniteur Belge du vingt mars deux mille trois, traitant d'arbre et haie remarquable de Wallonie.

Il est en outre rappelé que :

- Aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT bis, ne peut être accompli sur l'immeuble tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme ;
- L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

L'adjudicataire sera sans recours contre la partie venderesse 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, la partie acquéreuse étant réputée avoir pris toutes informations à ce sujet.

- **Environnement**

L'immeuble ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du Règlement Général sur la protection de l'Environnement.

- **CertIBEau**

Les vendeurs déclarent que le bien a été raccordé au réseau de distribution publique de l'eau, en ce compris l'installation privée de distribution, ou au dispositif d'évacuation des eaux urbaines résiduelles ou de traitement des eaux usées avant le 1er juin 2021. Il déclare en outre ne pas avoir fait de modification substantielle concernant son installation depuis cette date.

Les vendeurs déclarent par ailleurs ne pas avoir demandé la réalisation d'un CertIBEau et, qu'à leur connaissance, le bien n'a pas fait l'objet d'un tel certificat.

- **Etat du sol – information - garantie**


**A. Information disponible**

A ce sujet, l'attention du requérant et des amateurs est attirée sur les dispositions de l'article D.IV.97 et 99 du CoDT, qui prévoit notamment l'obligation de mentionner, dans tout acte de cession immobilière visé audit article, les données relatives au bien vendu inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 11 et 12 du décret du Conseil régional wallon du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion des sols ("décret sols").

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 17 mai 2024, énonce ce qui suit :

#### SITUATION DANS LA BDES

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous 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 01770 : « Etablir un broyeur à mortier permanent, deux moteurs électriques de 10 et 6 HP, un dépôt de 100 m<sup>2</sup> de bois et un dépôt de 300 L de benzine »**

Documents associés

CCS/Attestations	A/M <sup>2</sup>	Date de délivrance	Référence
Néant	-		-

Le requérant déclare qu'il a informé les amateurs, avant la formation du contrat de cession, du contenu de l'extrait conforme par sa mise en ligne sur la plateforme Biddit.

Les amateurs ou leurs représentants peuvent s'informer du contenu de l'extrait conforme, par la prise de connaissance des présentes conditions de vente.

#### B. Déclaration de non titularité des obligations

Le requérant confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du décret sols, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret, lesquelles peuvent consister en une phase d'investigation et une phase de traitement de la pollution.

#### C. Information circonstanciée

Le requérant (ou son mandataire) déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme.

#### - Citerne à mazout

Informée par le notaire instrumentant de la teneur de l'arrêté du Gouvernement Wallon du dix-sept juillet deux mille trois, relatif au dépôt de liquides combustibles en réservoirs fixes, le requérant déclare que le bien vendu ne dispose pas de réservoir fixe dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à trois mille litres, tel que visé audit arrêté.

- **Dossier d'intervention ultérieure**

Le Notaire instrumentant informe les amateurs des dispositions de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles, qui impose que le propriétaire, le maître de l'ouvrage ou autre, en cas d'exécution de travaux à l'immeuble, fasse un "DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE", c'est-à-dire un dossier fournissant des précisions techniques et les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs effectués à l'immeuble transmis, de manière à minimiser les risques lors d'interventions ultérieures audit immeuble par d'autres entreprises.

Interrogée par le Notaire instrumentant sur l'existence de ce dossier, le requérant a répondu de manière négative et a confirmé que, depuis le premier mai deux mille un, aucun travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs.

- **Installations électriques**

Le requérant déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation au sens de la sous-section 2.2.1.1. du chapitre 2.2. du Livre 1 de l'arrêté royal du 08 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension.

Par procès-verbal du 11 juillet 2024 dressé par CERTIGREEN, il a été constaté que l'installation ne satisfaisait pas aux prescriptions du Livre 1. Au terme d'un délai de 12 mois à compter de la date de visite de contrôle, l'adjudicataire est tenu, à ses frais, de rectifier les manquements et de faire constater que l'installation électrique satisfait aux prescriptions du Livre 1.

L'adjudicataire sera tenu de désigner l'organisme agréé qui a effectué la dernière visite de contrôle pour laquelle des infractions ont été constatées, pour vérifier la mise en conformité de l'installation électrique.

Les amateurs peuvent prendre connaissance dudit procès-verbal de contrôle par le biais de la plateforme Biddit.

Lors de la signature du procès-verbal d'adjudication, l'adjudicataire recevra un exemplaire du procès-verbal.

- **Certificat de performance énergétique**

En application de l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 2010, modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 décembre 2009 relatif à la certification des bâtiments, les amateurs peuvent prendre connaissance, par le biais de la plateforme Biddit, du contenu du certificat de performance énergétique établi par CERTIGREEN, en date du 12 juillet 2024 (numéro du rapport : 20240712016760).

- **Zones inondables**

En application de l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, le requérant déclare, et le Notaire instrumentant confirme au vu des renseignements fournis par le géoportail de la Wallonie, que le bien n'est pas situé dans une zone d'aléa d'inondation.

### **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.

### **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'acquéreur est tenu de se soumettre aux dispositions des statuts concernant l'assurance.

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

### **Abonnements eau, gaz, électricité**

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

## **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](http://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, comparaisse 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 € 5.000 (cinq mille euros)**.

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

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

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

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

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

L'enchérisseur a alors le choix de :

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

### **Mise à prix**

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.

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

### **Déclaration de command**

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

### **Caution**

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

### **Solidarité - Indivisibilité**

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

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

### **Prix**

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

Ce paiement est libératoire pour l'adjudicataire.

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

L'adjudicataire est tenu de déclarer dans le procès-verbal d'adjudication par le débit de quel compte bancaire il va s'acquitter 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.

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

- vingt-et-un virgule soixante pour cent (21,60%), pour les prix d'adjudication au-delà de trente mille euros (€ 30.000,00) et jusqu'y compris quarante mille euros (€ 40.000,00);

- dix-neuf virgule nonante pour cent (19,90%), 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 quatre-vingt pour cent (18,80%), 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 pour cent (18,00%), 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 trente-cinq pour cent (17,35%), 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 quatre-vingt-cinq pour cent (16,85%), 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 quarante-cinq pour cent (16,45%), 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 dix pour cent (16,10%) 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 quatre-vingt-cinq pour cent (15,85%) 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 cinquante-cinq pour cent (15,55%) 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 quinze pour cent (15,15%) 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 soixante-cinq pour cent (14,65%) 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 pour cent (14,50%), 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 dix pour cent (14,10%), 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 pour cent (14,00%), 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 septante-cinq pour cent (13,75%), 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 pour cent (13,70%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) jusqu'y compris cinq cents mille euros (€ 500.000,00) ;
- treize virgule cinquante-cinq pour cent (13,55%), 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).

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



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

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

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

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

Le plus offrant et dernier 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 celle prévu à l’article 24 pour le paiement du prix.

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

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

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

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

## **Compensation**

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

Il existe une exception 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 consignand en l'étude du notaire instrumentant une somme suffisante pour acquitter

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

Cette nouvelle vente aura lieu par le ministère du même notaire ou, à son défaut, par un notaire désigné par le juge, conformément aux conditions de la vente. Il sera procédé à cette nouvelle vente, aux frais et risques du défaillant et conformément aux articles 1600 et suivants du Code judiciaire, soit comme suit :

- Dès que le notaire en est requis par la personne 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 au vendeur ou à ses créanciers.

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

En ce qui concerne les frais, l'acquéreur défaillant ne pourra d'aucune façon faire valoir que l'acquéreur définitif ait pu bénéficier d'un droit d'enregistrement réduit, d'une reportabilité ou d'un abattement, ni faire valoir l'exemption prévue par l'article 159, 2°, du Code des droits d'enregistrement pour faire réduire le montant de ses obligations. De même, l'adjudicataire sur folle enchère ne pourra pas se prévaloir de l'exemption prévue par l'article 159, 2°, du Code des droits d'enregistrement.

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

### **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. Procuration**

///

## **D. 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.

### **CERTIFICAT D'ETAT-CIVIL**

Le Notaire SMETZ soussigné atteste, sur le vu des pièces officielles requises par la loi, l'exactitude des indications d'état-civil des parties, telles que mentionnées aux présentes.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs domiciles respectifs, ci-dessus indiqués.

### **DROIT D'ECRITURE**

Le droit s'élève à CINQUANTE EUROS (50,00 €).

### **ARTICLE 9 DE LA LOI DE VENTÔSE.**

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

### **DONT PROCES-VERBAL**

Fait et passé à Liège (Bressoux) en l'Etude.

Date que dessus.

Et après lecture intégrale et commentée de l'acte, le requérant a signé ainsi que Nous, Notaire.

(suivent les signatures)