

|                                 |                                                                                                          |                    |
|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Répertoire :<br><br><b>7112</b> | <b>Vente online sur saisie exécution immobilière (RW)</b><br><b>Cahier des charges - Biddit</b>          | Dossier : RB25-048 |
|                                 | Enregistrement : Tournai<br>Formalité hypothécaire : /<br>Annexes : non<br>Droit sur les annexes : néant | Barème : /         |



**L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,**

**Le vingt-huit août.**

À 7802 Ath, Rue de Bétissart, 26, en l'étude,

Nous, Maître **Laurence CAMBIER**, notaire à la résidence d'Ath (ex-Ormeignies), procédons à l'établissement des conditions de vente de la vente online sur biddit.be du bien décrit ci-dessous,

**[ON OMET]**

### CAHIER DES CHARGES

**CECI EXPOSÉ**, Nous Notaire, avons dressé ainsi qu'il suit le cahier des charges, arrêtant les conditions de la vente de l'immeuble décrit ci-après, conformément à l'article 1224, § 1<sup>er</sup>, du Code judiciaire

Le notaire soussigné sommera les parties, par exploit d'huissier de justice, par lettre recommandée ou contre accusé de réception daté, ainsi que leurs conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique, de prendre connaissance du présent cahier des charges et de lui faire part, par écrit, de leurs contredits dans le mois suivant la sommation, ce délai étant explicitement mentionné dans celle-ci, ce conformément à la même disposition. Simultanément, il sera fait sommation aux parties d'assister aux opérations de vente.

Les parties sont averties de ce que :

- à défaut de contredits formulés dans le délai et selon la forme prescrits, le notaire soussigné sera présumé requis de poursuivre les opérations de vente, conformément à l'article 1224, § 2, du Code judiciaire, et il sera procédé à l'adjudication, au jour indiqué, à la requête d'au moins une des parties ;
- en cas de contredits, portant soit sur le principe de la vente, soit sur les conditions de celle-ci, le notaire soussigné agira conformément à l'article 1216 du Code judiciaire, à charge pour le tribunal de statuer conformément à l'article 1224, §§ 4 et 5, du même Code.

**Les conditions de vente contiennent les chapitres suivants :**

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

### I. CONDITIONS SPÉCIALES DE VENTE

#### 1 COORDONNÉES DE L'ÉTUDE POUR PLUS D'INFORMATIONS

Les candidats-adjudicataires peuvent prendre contact avec l'étude afin d'obtenir plus d'information concernant le bien et le mode de vente :

- **Notaire** : Laurence CAMBIER
- **Adresse** : Rue de Bétissart 26, 7802 Ath (Ormeignies)
- **Téléphone** : 0032 68/28.20.80
- **E-mail** : laurence.cambier@belnot.be

#### 2 DESCRIPTION DU BIEN

**VILLE DE LEUZE-EN-HAINAUT – 6<sup>ème</sup> division – Tourpes**

**Code INS – 51058**

Une maison à usage d'habitation avec les fonds et terrain en dépendant, l'ensemble sis Rue Haute, où la maison porte le numéro 28, paraissant cadastré ou l'ayant été d'après titre et selon extrait de matrice cadastrale récent, en nature de maison, sous **section B numéro 0557AP0000** pour une contenance en superficie de cinq ares trente-huit centiares (**5a 38ca**), tenant à ladite rue et à divers.

Revenu cadastral non indexé : 815,00 EUR.

\*\*\*

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

Les immeubles par incorporation et par destination qui s'y rattachent sont compris dans la vente, à l'exclusion des compteurs, canalisations et de toutes autres installations appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers, lesquels demeurent réservés à qui de droit.

**[ON OMET]**

**3 MISE À PRIX**

La mise à prix s'élève à **CENT QUINZE MILLE EUROS (115.000,00 €)**.

**4 CONDITION SUSPENSIVE DE L'OBTENTION D'UN FINANCEMENT - EXCLUSION**

L'adjudication sera pure et simple et **ne pourra pas avoir lieu sous la condition suspensive d'obtention d'un financement** par l'adjudicataire.

**5 ENCHÈRE MINIMUM**

L'enchère minimum s'élève à deux mille cinq cents euros (2.500,00 €).

Cela signifie qu'une enchère de minimum deux mille cinq cent euros doit être effectuée ou un multiple de cette somme, et que des enchères inférieures à cette somme ne seront pas acceptées.

**6 DÉBUT ET CLÔTURE DES ENCHÈRES**

Le jour et l'heure du début des enchères est le **lundi 16 novembre 2026 à 15 heures 00 minutes**.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le **mardi 24 novembre 2026 à 15 heures 00 minutes**, sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères.

**7 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 Laurence Cambier le **mercredi 2 décembre 2026 à 14 heures**.

**L'attention de l'adjudicataire est attirée sur la circonstance qu'il devra se rendre disponible pour se présenter en l'étude du notaire soussigné aux date et heure indiquées ci-dessus, sauf à en prendre des dispositions préalables (par exemple : signature d'une procuration notariée).**

**8 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.

Sur la base des recherches effectuées, des informations en sa possession et des déclarations qui lui ont été faites, le notaire soussigné indique qu'**il ne semble pas exister, sur le bien, de droit de préemption** légal ou de droit de préférence légal ou conventionnel.

## 9 VISITES

Le bien pourra être visité par les candidats-adjudicataires sur rendez-vous à prendre avec la société GIL Service Notarial en composant le numéro de téléphone 071/38.84.49 (option 2).

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.

Les frais relatifs à l'organisation des visites, fixés forfaitairement à 2% du prix de vente, avec un minimum de mille trois cents euros (1.300,00 €), à majorer de la TVA, sont à charge de la masse.

L'occupant du bien est tenu de collaborer à l'organisation des visites et de mettre tout en œuvre pour que celles-ci se déroulent dans les meilleures conditions.

À défaut, les frais qui en résultent, ainsi que d'éventuels dommages-intérêts, pourront être mis à sa charge, conformément à l'article 1224, § 4, alinéa 4, du Code judiciaire, aux termes duquel : « *Si l'absence de collaboration est due à l'occupant des biens immobiliers dont la vente est ordonnée, la masse, le cas échéant représentée par le gestionnaire visé à l'article 1212, est autorisée à récupérer ses frais et d'éventuels dommages-intérêts auprès de l'occupant. Si l'occupant est l'un des indivisaires et qu'aucun gestionnaire visé à l'article 1212 n'a encore été désigné, un tel gestionnaire est nommé à la requête de la partie la plus diligente pour agir en ce sens ; en ce cas, les frais sont récupérés pour le compte des autres indivisaires.* ».

## 10 PUBLICITÉ

La publicité préalable à la vente sera faite pendant une période minimale de quatre semaines avant l'adjudication, et sera assurée par :

- l'apposition d'affiches sur le bien et un descriptif en l'étude ;
- des annonces publiées sur les sites internet <http://www.notaire.be>, <http://www.immoweb.be>, et <http://www.biddit.be>
- la page « Facebook » de l'étude.

A l'occasion de la publicité, toute personne intéressée pourra obtenir, outre copie des présentes conditions de vente, l'ensemble des documents relatifs au bien dont il est question aux présentes et qui sont en la possession du notaire. Ces documents seront également disponibles sur la page du site Biddit.be relative au bien.

## 11 SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes dettes, [privilèges](#), charges, [inscriptions hypothécaires](#) ou transcription quelconque, réserve de propriété et de tout enregistrement dans le registre des gages, 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.

Si la vente n'emportait pas de plein droit purge des hypothèques, dans les conditions que prévoit l'article 1326 du Code judiciaire, et que le produit de la vente n'était pas suffisant pour l'acquit intégral des dettes hypothécaires ou privilégiées, l'adjudicataire procédera sous sa responsabilité conformément aux articles 110 et suivants de la loi hypothécaire.

Les frais de la purge et de l'ordre viendraient alors en déduction du prix de l'adjudication.

## 12 TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

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

## 13 JOUISSANCE — OCCUPATION

L'adjudicataire aura la [jouissance](#) du bien par la possession réelle **après s'être acquitté du prix, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels.**

Avant ce paiement, l'adjudicataire ne pourra apporter aucune modification, ni effectuer aucuns travaux autres que conservatoires au bien sous peine d'exigibilité immédiate des montants encore dus et sans préjudice à tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu.

Dans tous les cas, l'adjudicataire défaillant ne pourra répéter les sommes déjà payées par lui pour les améliorations apportées au bien, lesquelles resteront acquises au vendeur à titre d'indemnité.

Le vendeur délaissera le bien et le mettra à la libre disposition de l'adjudicataire à peine d'y être contraint, avec l'aide au besoin de la force publique.

### **Panneaux publicitaires – Enseignes**

Le vendeur déclare qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé sur le bien et qu'il n'existe aucun contrat à ce sujet.

## 14 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, même s'il n'en est pas encore entré en possession, qu'il ait reçu ou non la confirmation que le bien est assuré, l'adjudicataire aura à l'assurer sans délai, à son nom, et s'il néglige de le faire, celui qui requiert la vente pourra se substituer à lui à ce sujet, aux entiers frais de l'adjudicataire défaillant, et ce, aussi longtemps que la totalité du prix et des frais, ainsi que des éventuels intérêts de retard, n'auront pas été payés.

Le vendeur, à défaut, celui qui requiert la vente veillera au maintien de la couverture existante contre l'incendie et les périls connexes, pendant huit jours au moins à compter du moment où l'adjudication devient définitive, sauf pour les ventes publiques judiciaires où aucune garantie ne peut être donnée.

## 15 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.

## 16 CONTRIBUTIONS — TAXES

L'adjudicataire paiera et supportera, au jour le jour, le [précompte immobilier](#) et toutes taxes 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.

Il versera au vendeur la quote-part du [précompte immobilier](#) pour l'année en cours calculée forfaitairement à compter du jour où le prix devient exigible ou à compter de son entrée en [jouissance](#) si celle-ci intervient plus tôt.

Pour les autres taxes (terrains non bâtis, seconde résidence, immondices, travaux de voirie, *etc.*), l'adjudicataire ne devra rien verser au vendeur, celles-ci restant intégralement à charge du vendeur pour l'année en cours.

## 17 ÉTAT DU BIEN — VICES — ACTIONS EN GARANTIE

### 17.1 État du bien

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.

### 17.2 Vices

L'adjudicataire n'a aucun recours contre le vendeur, ni pour les vices apparents, ni pour les vices non-apparents (au sens des articles 1641 et suivants de l'ancien Code civil).

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

**Les candidats-adjudicataires sont invités à visiter le bien vendu avec attention.**

### 17.3 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.

### 17.4 Actions en garantie — Responsabilité décennale

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 relatifs à l'éventuelle responsabilité décennale.

## 18 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.

Il est en outre exposé que le propriétaire de la parcelle voisine, cadastrée même section, numéro 0556P0000, a remis au notaire soussigné un plan dressé par Monsieur Michel DUVIVIER, géomètre-expert immobilier à Leuze-en-Hainaut, le 22 février 1994, lequel plan est demeuré annexé à un acte reçu par Maître Françoise KEBERS, notaire ayant résidé à Leuze-en-Hainaut, le 11 mai 1994, transcrit au bureau de la conservation des hypothèques à Tournai le 6 juin suivant, volume 13975, numéro 1.

En ce qui concerne la limite séparative entre le bien objet des présentes et ladite parcelle numéro 0556P0000, ce plan relate notamment l'existence d'une borne ancienne et il en résulterait que la clôture actuelle, constituée de panneaux de bois, ne serait pas constitutive de la limite séparative.

Le notaire soussigné n'a procédé à aucune vérification de l'exactitude ni de l'actualité de ce plan, lequel est communiqué à titre de simple information ; une copie en a été tenue à la disposition des amateurs préalablement à la vente.

Les propriétaires de ladite parcelle numéro 0556P0000 ont par ailleurs déclaré au notaire soussigné qu'ils envisagent de procéder prochainement au remplacement de leur clôture et à son déplacement, afin de la réaligner sur la limite séparative telle qu'elle résulte du plan prévauté et des bornes existant sur place.

Cette déclaration est reprise à titre de simple information, sans que le notaire soussigné ni le vendeur n'en garantissent la réalisation, ni les modalités, ni le calendrier, ni la conformité des travaux à la limite séparative réelle

L'adjudicataire déclare être pleinement informé de cette situation et en faire son affaire personnelle, sans recours ni contre le vendeur, ni contre le notaire soussigné.

## **19 SERVITUDES — MITOYENNETÉS — CONDITIONS SPÉCIALES**

Le bien est vendu avec toutes ses mitoyennetés et toutes ses servitudes dont il pourrait être grevé ou avantage.

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.

L'adjudicataire sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui résultent du ou des titres de propriété du vendeur.

Le titre de propriété du vendeur ne révèle aucune servitude conventionnelle ou conditions spéciales.

Le vendeur n'est pas responsable des servitudes qu'il ignore.

L'adjudicataire devra respecter les servitudes et conditions spéciales existantes ou pouvant exister. Il pourra également exiger le respect de celles existant à son profit.

## **STATUT ADMINISTRATIF ET DOCUMENTS TECHNIQUES**

Les parties se déclarent informées de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB...), formant le statut administratif des immeubles et dont peuvent résulter des charges, obligations et limitations au droit de propriété.

Tous les permis, autorisations et déclarations quelconques relatifs au bien ou à son exploitation dont la cession est permise seront réputés transmis à l'adjudicataire, le cas échéant, à due concurrence, à la signature des présentes. Le vendeur s'engage à prêter toute l'assistance nécessaire à l'adjudicataire pour accomplir les formalités nécessaires à l'exécution de ces cessions ou à leur opposabilité ou à les accomplir lui-même dans la mesure où de telles formalités devraient réglementairement être accomplies par le vendeur.

## **20 DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE (DIU)**

Le notaire rappelle l'obligation de constituer, conserver et compléter un dossier d'intervention ultérieure (DIU) qui reprend notamment les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors de l'exécution de travaux ultérieurs.

Chaque propriétaire de l'ensemble ou d'une partie de l'ouvrage doit tenir un exemplaire du dossier d'intervention ultérieure à la disposition de toute personne pouvant y intervenir en tant que maître d'ouvrage de travaux ultérieurs, notamment un locataire.

Aucun dossier n'a été remis au notaire soussigné.

## **21 CONTRÔLE DE L'INSTALLATION ÉLECTRIQUE**

L'installation électrique sera contrôlée avant la signature du procès-verbal d'adjudication.

L'original du procès-verbal et les schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position (si le procès-verbal en mentionne l'existence) seront remis à l'adjudicataire après l'adjudication définitive et le paiement par ce dernier de toutes sommes à sa charge.

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

## 22 CERTIBEau

Le vendeur déclare :

- que le bien a été raccordé à la distribution publique de l'eau avant le 1<sup>er</sup> juin 2021 ;
- ne pas avoir demandé de [CertIBEau](#) et ;
- qu'à sa connaissance le bien ne fait pas l'objet d'un [CertIBEau](#).

Les parties sont informés que la réalisation d'un [CertIBEau](#) n'est pas obligatoire.

## 23 MENTIONS ET DÉCLARATIONS IMPOSÉES PAR LE CODT

Le vendeur a l'obligation d'informer d'initiative l'adjudicataire sur la situation urbanistique du bien.

Dans son propre intérêt, l'adjudicataire a été informé de la possibilité de recueillir lui-même, avant la signature de cet acte, tous renseignements (prescriptions, permis, travaux, *etc.*) sur la situation, l'affectation actuelle, la conformité urbanistique du bien et la faisabilité de son éventuel projet.

Sur base notamment de la consultation du [Géoportail](#), des mentions figurant dans son titre de propriété et d'une lettre adressée par l'administration communale intéressée le 8 juin 2026, disponible en l'Etude du notaire soussigné sur simple demande ainsi que sur la page du site Biddit.be relative au bien, le vendeur déclare à propos du bien :

### 23.1 [Aménagement du territoire et urbanisme — Règles et permis](#)

#### a) Normes

- Les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes : zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Tournai – Leuze - Péruwelz.
- Le bien ne semble pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- La parcelle n'est pas reprise dans le [registre des bénéfices fonciers](#), la taxe sur les bénéfices résultant de la planification n'est donc pas d'application.
- Le bien est soumis, en tout ou en partie, à l'application du ou des guides régionaux d'urbanisme suivants :
  - Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;
  - Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
- Le bien ne semble pas visé par un schéma de développement pluri-communal, un schéma communal ou un projet de schéma de développement pluri-communal ou de schéma communal ou d'un guide communal d'urbanisme ou encore d'un projet de guide communal d'urbanisme, à l'exception du schéma de structure communal adopté par Arrêté Ministériel du 30 décembre 1991 (M.B. 27 février 1992) reprenant le bien en espace bâti de caractère rural avec aire de protection paysagère.

#### b) Autorisations à obtenir en cas de travaux

Il est rappelé de ce que :

- les actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du Code de développement territorial<sup>1</sup> (par exemple : démolir, (re)construire, modifier la destination du bien, *etc.*) peuvent être effectués sur le bien uniquement après avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- il existe des règles relatives à la péremption des permis ;

---

<sup>1</sup> Ci-après « CoDT ».

- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

**c) Autorisations en vigueur**

Le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977.;

**d) Documents d'information**

Dans les deux dernières années, le bien n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n° 1 ou 2.

**e) Situation existante — Conformité — Infractions urbanistiques**

Aucune garantie ne peut être donnée quant au fait que le bien ne contient éventuellement aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, et que l'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Il ne rentre pas la mission du notaire de vérifier la conformité des constructions existantes, de leur affectation et de leur utilisation, avec les lois et règlements sur l'urbanisme.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de l'obtention de tout permis éventuel de régularisation urbanistique et devra supporter, s'il échet, toutes amendes pouvant résulter d'éventuelles infractions à la législation urbanistique.

Le vendeur déclare que les actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien sont conformes aux règles urbanistiques et aux éventuels permis obtenus.

Plus précisément, depuis qu'il en est propriétaire, le bien n'a pas fait l'objet d'actes ou travaux nécessitant un permis.

Le vendeur déclare également que :

- il n'a pas connaissance d'infraction urbanistique commise par d'autres personnes sur le bien ;
- aucun procès-verbal d'infraction urbanistique n'a été dressé ;
- le bien est actuellement affecté à usage de maison unifamiliale et que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard ;
- il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.

L'adjudicataire sera seul responsable de son éventuel projet immobilier et des autorisations à obtenir, sans recours contre le vendeur.

**23.2 Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel**

- Il n'existe, sur le bien, aucun droit de préemption légal ou droit de préférence légal.
- Le bien n'est pas repris dans les limites d'un plan ou projet de plan d'expropriation, ni concerné par de telles mesures.
- Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site à réaménager ;
- Le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un site de réhabilitation paysagère et environnementale ;
- Le bien n'est pas situé dans le périmètre de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine ;
- Le bien n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

**23.3 Équipement**

- Le bien est repris en zone d'épuration collective au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique arrêté en vertu du Code de l'eau et ne bénéficie pas d'un équipement d'épuration des eaux usées ;
- Le bien est raccordé à l'égout ;

- Le bien bénéficie d'un accès à une voirie équipée en égouts, eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux.

#### 23.4 Protection du patrimoine — Monuments et sites

Au sens du Code wallon du patrimoine (CoPat), le bien :

- n'est pas inscrit sur liste de sauvegarde ;
- n'est pas visé par une procédure de classement ou classé ;
- n'est pas situé dans une zone de protection ;
- n'est pas situé dans le périmètre de la carte archéologique ;
- n'est pas inscrit à l'inventaire régional du patrimoine.

#### 23.5 Patrimoine naturel

Au sens de l'article D.IV.57, 4° du CoDT, le bien :

- n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée ;
- n'est pas situé dans une réserve forestière ;
- n'est pas situé dans un site Natura 2000 ;
- et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique.

#### 23.6 Zones inondables — à risque

- Le bien n'est pas traversé par un axe de ruissellement et 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.

Le vendeur déclare également qu'à sa connaissance, le bien n'a pas été inondé précédemment.

- Le bien n'est pas exposé à un autre risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique.

Le bien n'est pas repris dans une des couches renseignées par la carte intitulée Zones de consultation de la DRIGM - Série | Géoportail de la Wallonie.

À titre informatif, il est donné à savoir que le bien est situé dans la formation carbonatée « Calcaire du Carbonifère sous couverture » à l'atlas du karst wallon.

#### 23.7 Gestion et assainissement du sol

Attention, toute personne responsable d'une pollution du sol peut être tenue à des obligations environnementales telles que par exemple l'analyse ou [l'assainissement du sol](#).

Pour chaque parcelle identifiant le ou les terrains au sens du décret du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, l'extrait conforme de la Banque de Données de l'État des Sols, daté du 15 juin 2026, énonce ce qui suit :

« *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) ? : **Non***
- Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols. »***

À ce sujet, le vendeur déclare :

- qu'il a informé l'adjudicataire, avant la conclusion de la vente, du contenu de chaque extrait conforme ;
- qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de chaque extrait conforme et ce, sans qu'il ne doive réaliser des recherches préalables ;

- qu'à sa connaissance, aucune activité de nature à générer une pollution ou qui est incompatible avec la destination du bien n'a été exercée sur le bien ;
- ne pas avoir connaissance de l'existence actuelle ou passée d'un établissement ou de l'exercice d'une activité sur ce même bien qui figure sur la [liste des établissements et activités](#) susceptibles de causer une pollution du sol ;
- qu'il n'a pas informé par les autorités publiques qu'il doit effectuer [une analyse ou un assainissement du sol](#).

L'adjudicataire déclare avoir été informé par le vendeur du contenu de chaque extrait conforme.

**Le bien est vendu en l'état, sans garantie quant à l'état du sol et du sous-sol.**

## 24 SERVITUDES PUBLIQUES — ALIGNEMENT — EMPRISES — CABLES ET CONDUITES

- Le bien ne semble pas concerné par une [servitude d'alignement](#) ;
- La présence de câbles et canalisations est susceptible d'entraîner des servitudes légales d'utilité publique. Toute personne chargée de l'étude ou de l'exécution de travaux susceptibles d'exercer une influence sur le sol ou le sous-sol doit préalablement interroger les gestionnaires concernés via le point de contact fédéral [CICC/KLIM](#). La demande est introduite au plus tard vingt jours ouvrables avant le début des travaux, lesquels ne peuvent en aucun cas débuter avant que l'exécutant n'ait reçu et pris connaissance des réponses de l'ensemble des gestionnaires consultés, ni sans respecter les instructions et conditions définies par ceux-ci. Sont notamment dispensés les travaux exécutés exclusivement manuellement et ceux n'excédant pas cinquante centimètres de profondeur sur un terrain privé utilisé à des fins domestiques. Le non-respect de ces obligations est passible d'une amende administrative.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien n'est grevé d'aucune [emprise souterraine ou de surface](#) au profit d'un pouvoir public ou d'un tiers, et qu'il n'est ni traversé ni situé à proximité directe d'une conduite de transport de produits dangereux ni d'une ligne électrique à haute tension, aérienne ou souterraine, sous réserve des installations desservant le bien ou l'immeuble dont il dépend.

## 25 PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU BÂTIMENT (PEB)

Un [certificat PEB](#) numéro 20250119008803 dont l'adjudicataire reconnaît avoir reçu l'original digital, a été établi par l'expert Rémi DURAND, certificateur PEB agréé, le 19 janvier 2025. Il reprend le bien en classe énergétique E. Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de changement des caractéristiques énergétiques du bien susceptible de modifier le contenu de ce certificat.

## 26 INSTALLATION DE CHAUFFAGE CENTRAL

Les parties déclarent avoir connaissance de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2009 relatif à la pollution atmosphérique provoquée par les installations de chauffage central destinées au chauffage de bâtiments ou à la production d'eau chaude sanitaire et à réduire leur consommation énergétique. Cet arrêté impose un contrôle périodique de l'installation de chauffage central, indépendant de l'entretien, par un technicien agréé. La responsabilité des contrôles incombe à l'utilisateur. En cas de vente, le vendeur doit remettre à l'acquéreur le « dossier de chauffage central » incluant les deux dernières attestations de contrôle.

Le vendeur déclare que le bien est équipé d'une installation de chauffage central, au sens dudit arrêté, fonctionnant au mazout, soumise à un contrôle périodique annuel.

Le vendeur déclare que le contrôle périodique requis n'a pas été effectué à ce jour.

L'adjudicataire en est expressément informé et reconnaît faire son affaire personnelle de l'accomplissement dudit contrôle, de même que de toute mise en conformité éventuelle, sans recours contre le vendeur à quelque titre que ce soit.

En conséquence, l'adjudicataire décharge le vendeur de toute obligation de délivrance et de toute responsabilité à ce sujet.

## 27 CITERNE À MAZOUT — GAZ

Le vendeur déclare que le bien ne contient pas de citerne à mazout d'une contenance de 3.000 litres ou plus ou de citerne à gaz.

## 28 PERMIS D'ENVIRONNEMENT

Le vendeur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un [permis d'environnement](#), ni d'une déclaration de [classe 3](#). Le vendeur déclare également qu'il **n'est pas ou n'a pas été** exercé dans le bien une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d'un tel permis ou d'une telle déclaration de [classe 3](#).

## 29 CODE WALLON DE L'HABITATION DURABLE

L'attention des parties est attirée sur les dispositions du [Code wallon de l'habitation durable](#) (détecteurs incendie, permis de location, *etc.*) :

- Si le bien n'est pas équipé de détecteurs incendie, l'adjudicataire en placera.
- Le vendeur déclare que le bien n'est pas concerné par un [permis de location](#).
- Le vendeur déclare que le bien n'a pas fait l'objet d'un procès-verbal de constat de logement inoccupé.

## 30 PRIMES

### 30.1 Informations destinées à l'adjudicataire

L'adjudicataire a été informé de l'existence de primes de la Région, de la Province ou de la Commune renseignées notamment sur les sites suivants :

- [Primes énergie Wallonie](#) ;
- [Prime à la rénovation Wallonie](#).

### 30.2 Déclarations du vendeur

Le vendeur déclare ne pas avoir bénéficié d'une ou de plusieurs des 6 primes suivantes :

- réhabilitation ;
- achat ;
- construction ;
- démolition ;
- restructuration ;
- création d'un logement conventionné.

## 31 OBSERVATOIRE FONCIER WALLON

Les parties déclarent que le bien n'est pas situé en zone agricole, ni inscrit dans le SiGeC.

En conséquence de quoi, il ne sera pas procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

## II. 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 ;
- e) 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) 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 ;
- h) 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 supérieur 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, **comparaît 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 :

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

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

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

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

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

L'enchérisseur a alors le choix de :

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

### Mise à prix et prime

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

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

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

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

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

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

### Subrogation légale

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

### Déguerpissement

Article 18. Le propriétaire ou l'un d'entre eux qui habite ou occupe le bien vendu est tenu d'évacuer celui-ci et de le mettre à la disposition de l'adjudicataire endéans le délai fixé dans les conditions de vente et, si ce délai n'a pas été fixé, à partir du jour de l'entrée en jouissance par

l'adjudicataire. Si le propriétaire ne satisfait pas à cette obligation, il sera sommé à cet effet et, le cas échéant, expulsé, ainsi que tous ceux qui habitent ou occupent le bien avec lui, avec tous leurs biens, par un huissier de justice requis par l'adjudicataire (après paiement du prix en principal, intérêts, frais et accessoires) sur présentation d'une grosse de l'acte d'adjudication, le tout si nécessaire au moyen de la force publique.

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

### Adjudication à un colicitant

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

### Porte-fort

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

### Déclaration de command

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

### Caution

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

### Solidarité - Indivisibilité

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

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

### Prix

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

Ce paiement est libératoire pour l'adjudicataire.

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

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

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

### Frais (Région Wallonne)

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

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

- vingt-huit pour cent (28,00%), pour les prix d'adjudication jusqu'à trente mille euros (€ 30.000,00) ;
- vingt-et-un virgule quatre-vingt-cinq pour cent (21,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de trente mille euros (€ 30.000,00) et jusqu'y compris quarante mille euros (€ 40.000,00) ;
- vingt virgule zéro cinq pour cent (20,05%), pour les prix d'adjudication au-delà de quarante mille euros (€ 40.000,00) jusqu'y compris cinquante mille euros (€ 50.000,00) ;
- dix-huit virgule nonante pour cent (18,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (€ 50.000,00) jusqu'y compris soixante mille euros (€ 60.000,00) ;
- dix-huit virgule dix pour cent (18,10%), pour les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros (€ 60.000,00) jusqu'y compris septante mille euros (€ 70.000,00) ;
- dix-sept virgule quarante-cinq pour cent (17,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de septante mille euros (€ 70.000,00) jusqu'y compris quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00) ;
- seize virgule nonante pour cent (16,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00) jusqu'y compris nonante mille euros (€ 90.000,00) ;
- seize virgule cinquante pour cent (16,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (€ 90.000,00) jusqu'y compris cent mille euros (€ 100.000,00) ;
- seize virgule vingt pour cent (16,20%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent mille euros (€ 100.000,00) jusqu'y compris cent dix mille euros (€ 110.000,00) ;
- quinze virgule nonante pour cent (15,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent dix mille euros (€ 110.000,00) jusqu'y compris cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00) ;
- quinze virgule soixante pour cent (15,60%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00) jusqu'y compris cent cinquante mille euros (€ 150.000,00) ;
- quinze virgule vingt pour cent (15,20%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent cinquante mille euros (€ 150.000,00) jusqu'y compris cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00) ;
- quatorze virgule nonante pour cent (14,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00) jusqu'y compris deux cent mille euros (€ 200.000,00) ;
- quatorze virgule septante pour cent (14,70%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent mille euros (€ 200.000,00) jusqu'y compris deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00) ;
- quatorze virgule cinquante-cinq pour cent (14,55%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00) jusqu'y compris deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00) ;

- quatorze virgule quarante pour cent (14,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00) jusqu'y compris deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00) ;
- quatorze virgule vingt-cinq pour cent (14,25%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00) jusqu'y compris trois cent mille euros (€ 300.000,00) ;
- quatorze virgule quinze pour cent (14,15%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent mille euros (€ 300.000,00) jusqu'y compris trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00) ;
- quatorze virgule zéro cinq pour cent (14,05%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00) jusqu'y compris trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) ;
- treize virgule quatre-vingt-cinq pour cent (13,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) jusqu'y compris quatre cents mille euros (€ 400.000,00) ;
- treize virgule quatre-vingt pour cent (13,80%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents mille euros (€ 400.000,00) jusqu'y compris quatre cents vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) ;
- treize virgule septante-cinq pour cent (13,75%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) jusqu'y compris cinq cents mille euros (€ 500.000,00) ;
- treize virgule soixante pour cent (13,60%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents mille euros (€ 500.000,00) jusqu'y compris cinq cents cinquante mille euros (€ 550.000,00) ;
- treize virgule cinquante pour cent (13,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents cinquante mille euros (€ 550.000,00) jusqu'y compris six cents mille euros (€ 600.000,00) ;
- treize virgule quarante-cinq pour cent (13,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de six cents mille euros (€ 600.000,00) jusqu'y compris sept cents cinquante mille euros (€ 750.000,00) ;
- treize virgule trente pour cent (13,30%), pour les prix d'adjudication au-delà de sept cents cinquante mille euros (€ 750.000,00) jusqu'y compris un million d'euros (€ 1.000.000,00) ;
- treize virgule quinze pour cent (13,15%) pour les prix d'adjudication au-delà de un million d'euros (€ 1.000.000,00) jusqu'y compris deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) ;
- douze virgule nonante-cinq pour cent (12,95%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) jusqu'y compris trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) ;
- douze virgule nonante pour cent (12,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) jusqu'y compris quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00) ;
- douze virgule quatre-vingt-cinq pour cent (12,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00).

Article 25 bis. 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 (12,5 % pour 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 25 *ter*. 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 consignat en l'étude du notaire instrumentant une somme suffisante pour acquitter toutes les obligations, en principal, intérêts et accessoires, dont il était tenu aux termes des conditions de la vente ainsi que pour couvrir les frais de procédure et de publicité de la nouvelle vente.

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

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

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

- Dès que le notaire en est requis par la personne habilitée à poursuivre la folle enchère, il met en demeure, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, l'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.
- À 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., 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.*

## **III. 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](http://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](http://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.

## **DECLARATIONS ET DISPOSITIONS FINALES**

### **Remarque concernant les déclarations des parties :**

Les déclarations reprises au présent cahier des charges émanent des parties, à l'exclusion du notaire soussigné, qui les acte sur la foi des renseignements et pièces qui lui ont été communiqués en application de l'article 1214, § 4, du Code judiciaire, sans autre vérification que celles que la loi lui impose. Chacune d'elles est attribuée ci-après à la partie dont elle émane.

Ces déclarations sont faites sous réserve, en ce qu'elles dépendent de l'absence de contredit à la sommation dont question en liminaire du présent cahier des charges. Conformément à l'article 1224, § 1<sup>er</sup>, du Code judiciaire, chaque partie dispose d'un délai d'un mois à compter de la sommation pour faire part par écrit au notaire soussigné de ses contredits, tant sur le principe de la vente que sur les conditions de celle-ci, en ce compris les déclarations reprises au présent cahier des charges, lesquelles font partie intégrante desdites conditions.

En conséquence, à défaut de contredit formulé dans le délai et selon la forme prescrits, chaque partie sera réputée avoir personnellement fait les déclarations qui lui sont attribuées au présent cahier des charges, et avoir marqué son accord sur l'ensemble des conditions de vente qui y sont arrêtées.

La partie dont émane une déclaration en garantit l'exactitude et l'exhaustivité et répondra, le cas échéant, tant envers la masse qu'envers l'adjudicataire, des conséquences dommageables d'une déclaration inexacte ou incomplète, sans que la masse, les autres parties ni le notaire soussigné puissent en être tenus responsables.

### Certification d'identité

Le notaire certifie les nom, prénom(s), lieu et date de naissance, numéro national et domicile de chaque partie personne physique sur base des données du Registre national.

### Copie de l'acte et original

Une copie officielle de l'acte sera consultable en ligne dans NABAN, la Banque des actes notariés (source authentique), accessible via <https://www.notaire.be/actes-notaries/mes-actes>. Cette copie sera disponible après l'accomplissement des formalités relatives à l'enregistrement et à la publicité foncière par le notaire instrumentant.

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

### **DONT CAHIER DES CHARGES,**

Reçu aux lieu et date indiqués ci-dessus.

Que nous, Notaire, avons signé.