

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX
LE DEUX JUIN

Je soussigné, Ronald PLATEUS, notaire de résidence à Seraing, procède à l'établissement des conditions de vente de la vente online sur biddit.be des biens décrits ci-dessous, à la requête et en présence de :

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Lequel déclare ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.

Nous avons dressé le cahier des charges, clauses et conditions auxquelles il sera procédé par Nous, Notaire, à LA VENTE PUBLIQUE DEMATERIALISEE des biens ci-dessous décrits.

CAHIER DES CHARGES

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 SPECIALES DE VENTE

1. Coordonnées de l'étude

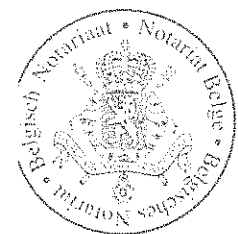
Etude du Notaire Ronald PLATEUS
Rue de la Province, 77 à 4100 Seraing
Téléphone : 04/337.00.15
Mail : ronald.plateus@belnot.be

2. Description du bien - Origine de propriété

DESIGNATION DES BIENS, ci-après dénommés invariablement LE BIEN :

COMMUNE DE TINLOT - TROISIEME DIVISION - ANCIENNEMENT ABEE

- 1) Une maison d'habitation sise en ladite commune, Rue d'Abée, 61, cadastrée section A, numéro 0258LP0000, pour une contenance de deux cent cinquante-huit mètres carrés (258,-m²) et ayant un revenu cadastral de cent cinquante-six euros (156,-€) ;



RÔLE 1

- 2) Un bâtiment rural sis en ladite commune, **Rue d'Abée, 61+**, cadastré section A, numéro 0199FP0000, pour une contenance de trente et un mètres carrés (31,-m²) et ayant un revenu cadastral de neuf euros (9,-€) ;
- 3) Un jardin sis en ladite commune, **en lieu-dit « ABEE »**, cadastré section A, numéro 0199MP0000, pour une contenance de deux cent quarante mètres carrés (240,-m²) et ayant un revenu cadastral de un euro (1,-€).

Les informations cadastrales sont fournies sans garantie mais sont conformes à un extrait de matrice cadastrale daté du treize mars deux mille vingt-six.

A l'acte reçu par Maître Pierre-Charles WATELET, Notaire à Liège, et Maître Hubert FRERE, Notaire à Seraing, en date du vingt et un juin mille neuf cent quatre-vingt-huit, transcrit à Huy le vingt-trois juin mille neuf cent quatre-vingt-huit, volume 7976 numéro 20, la désignation des biens était libellée comme suit :

*« Commune de **TINLOT ex ABEE.***

Une maison avec jardin, bâtiment rural et toutes dépendances sise rue d'Abée numéro 6 et 6A en lieudit « Abée » cadastrés section A numéro 258L, 199F et partie du n°199L pour une contenance de six cent dix mètres carrés, joignant ladite rue, Baudot-Verstraete, Vandermeulen, Sommacal, les consorts Henroz et Lambillote-Malchus ou représentants.

La parcelle cadastrée numéro 199L est le solde de la parcelle cadastrale dont une partie de cent septante trois mètres carrés a été vendue par acte du notaire Frère de Seraing, le neuf octobre mil neuf cent quatre vingt sept. »

En ce qui concerne la différence de contenance entre la contenance renseignée au titre de propriété, et la contenance reprise à la matrice cadastrale, le Bureau de Sécurité Juridique de Huy a indiqué dans un courrier du 11 mai 2026 qu'il n'avait *« aucune explication concernant la différence de 81,-m² »*.

La description du bien est établie de bonne foi, au vu du titre de propriété disponible 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.

plus amplement décrit ci-dessus.

A l'origine et en vertu de titres plus que trentenaires, les biens prédécrits appartenaient à Monsieur [REDACTED] pour les avoir acquis aux termes d'un acte reçu par [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]uit, transcrit à
[REDACTED], volume 7976
numéro 20.

La mise à prix s'élève à **quatre-vingt mille euros (80.000,-€)**.

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

Le jour et l'heure du **début** des enchères est le **12 octobre 2026 à 11 heures**.
Le jour et l'heure de la **clôture** des enchères est le **20 octobre 2026 à 11 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.

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 PLATEUS le **lundi 26 octobre à 11h30.**

Le bien pourra être visité par les candidats-acquéreurs chaque samedi de 9 à 11 heures, et ce à partir du **samedi 5 septembre 2026 jusqu'au samedi 10 octobre 2026 inclus** mais également sur rendez-vous.

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.

8. Transfert de propriété



RÔLE 2

3

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

9. Jouissance – 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.

10. 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.

11. 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 non-apparents 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.

Dans un courrier du 9 février 2026 intitulé « *OBJET : Notification d'un rapport d'insalubrité et audition préalable - rue d'Abée, 61 à 4557 Tinlot* » et adressé au vendeur, la Commune de Tinlot a indiqué ce qui suit :

« Le Service Public de Wallonie (SPW Logement) nous a transmis un rapport d'enquête de salubrité concernant votre immeuble situé à rue d'Abée, 61 à 4557 TINLOT. Vous trouverez ce rapport technique en annexe.

Les conclusions de la visite d'enquête réalisée le 07-01-26 pour le logement sis rue d'Abée, 61 à 4557 TINLOT indiquent que le logement est considéré comme « **Améliorable** » et « **Habitable** ».

Cependant, de nombreux manquements affectant la structure bâtie et les équipements techniques ont été constatés.

Plusieurs manquements affectant la structure bâtie (stabilité, étanchéité, éclairage naturel, circulation) ont été constatés (...)

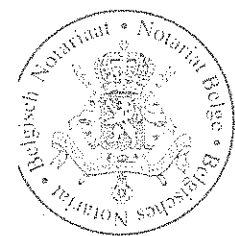
Plusieurs manquements affectant les équipements techniques (ventilation, sanitaires, égouttage, installations : électricité, gaz, chauffage) ont été constatés (...)

En résumé, le propriétaire est invité à procéder aux actions suivantes (selon les manquements constatés) :

1. Réparer et assurer l'étanchéité de la toiture pour stopper les infiltrations d'eau.
 2. Traiter les problèmes d'humidité (infiltrations dans les maçonneries extérieures et intérieures, humidité ascensionnelle).
 3. Réparer les fissurations des maçonneries intérieures.
 4. Remettre en état les plafonds effondrés dans les chambres du 1^{er} étage et améliorer la planéité du sol du local chauffage.
 5. Assurer la sécurité des escaliers et des baies d'étage : Installer une main courante à l'escalier vers l'étage et des garde-corps (ou dispositifs équivalents) pour prévenir les chutes.
 6. Mettre l'installation électrique en conformité (installer les différentiels requis, corriger la résistance à la terre, placer des caches, compléter l'équipement en prises électriques, et obtenir une attestation de conformité récente).
 7. Mettre l'installation de gaz en conformité (remplacer le flexible périmé, le raccourcir si nécessaire, rendre la vanne d'arrêt accessible et obtenir une attestation de conformité récente).
 8. Améliorer la ventilation dans la cuisine et la salle de douche, s'assurer que les systèmes de ventilation aboutissent directement vers l'extérieur (ou s'assurer que les locaux vers lesquels ils aboutissent sont adéquats).
- (...) »

Une copie de ce courrier sera remise à l'adjudicataire.

12. Limites - Contenance



RÔLE 3

Les limites précises et la contenance déclarée du bien ne sont pas garanties par le vendeur-propriétaire, 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.

13. Mitoyennetés

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

14. Servitudes

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

Le propriétaire-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 titre de propriété du vendeur, à savoir [REDACTED]
[REDACTED], Notaire à
[REDACTED]
transcrit à [REDACTED]
volume 7976 numéro 20, contient les servitudes et conditions spéciales suivantes :

« CLAUSES PARTICULIERES.

Sont ici rappelées pour autant qu'elles soient encore d'application, et sans que ces présentes ne constituent une novation, les conditions particulières figurant à l'acte reçu par le notaire Delmotte de Nandrin, le vingt-huit février mil neuf cent cinquante, qui stipule notamment ce qui suit : « ... Au sujet des servitudes, grevant les biens vendus à Monsieur Genot, il est spécialement fait remarquer :

a) Qu'il existe dans la cour vendue, une servitude de passage au profit du fonds voisins appartenant à Monsieur Demelenne ;

Cette servitude est reprise au plan annexé à l'acte... »

A cet égard, la partie acquéreuse reconnaît avoir reçu une copie de ce plan, dont décharge. En raison de cette circonstance, la partie acquéreuse dispense expressément de les reproduire aux présentes.

Dans une lettre émanant de la Commune de Tinlot, datée du dix-huit avril dernier, ci-annexée, il est notamment stipulé ce qui suit : « ... Il semble apparaitre au plan de secteur que ce bien serait situé en zone d'habitat à caractère rural... ».

La partie acquéreuse devra respecter ces conditions et les faire respecter par ses ayants cause ou ayants droit à tout titre. »

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

15. Dégâts du sol ou du sous-sol

L'adjudicataire est subrogé, sans garantie de leur existence, dans tous les droits que le propriétaire-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 propriétaire-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 propriétaire-vendeur pour quelque motif que ce soit, notamment pour défaut de réparation des dommages indemnisés.

16. Actions en garantie

L'adjudicataire est de même subrogé dans tous les droits que le propriétaire-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.

17. Panneaux photovoltaïques

Pas d'application.

18. Dispositions administratives

A.- Préambule

Il est précisé que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant du droit public immobilier.

1.- Obligations réciproques entre cocontractants

De façon générale, dans les limites de ses possibilités, les requérants s'engagent à informer l'adjudicataire des principaux éléments constitutifs de ce statut, en ce qu'ils sont a priori susceptibles d'influencer significativement la valorisation apparente du bien et de déterminer le consentement de l'adjudicataire.



RÔLE 4

L
d

Parallèlement, sans préjudice des obligations d'information d'origine administrative qui pourraient peser en premier lieu sur les requérants (art. D.99 du CoDT, art. 34 du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments...), l'adjudicataire ne pourra demeurer passif, tant par rapport aux informations qui lui seront communiquées que par rapport à celles qu'il lui faudra rechercher en fonction du projet décrit ci-dessous.

2.- Voie d'accès à l'information

Le rédacteur du présent acte rappelle ce qui suit :

- Ce n'est que dans l'hypothèse où les informations à mentionner par les requérants ne peuvent être fournies par ceux-ci, qu'elles sont demandées aux administrations intéressées conformément aux règles établies en exécution de l'article D.IV.105 (art. 100 du CoDT, auquel renvoient également les articles 97 du D.P.E. et 104 du D.I.C.) ;
- dans l'attente de la mise en oeuvre des articles D.IV.99, § 2, ainsi que D.IV.100 et D.IV.105 du CoDT, le certificat d'urbanisme n° 1 (art. D.IV.1, D.IV.30, D.IV.52 et D.IV.97) offre à l'adjudicataire la possibilité de disposer dans un délai de trente jours (à dater de l'introduction de la demande auprès de la commune) d'une information relative au statut urbanistique du bien ;
- il est encore loisible aux requérants de se prévaloir du livre I du Code wallon de l'environnement pour récolter les informations disponibles à propos du statut environnemental (au sens large) de celui-ci ;
- enfin, l'état hypothécaire peut ponctuellement contenir des informations relatives au statut administratif de l'immeuble (périmètre de préemption, procès en matière d'urbanisme...).

3.- Contrôle subsidiaire du notaire

Le notaire rappelle ce qui suit à propos de son intervention :

- son obligation d'information s'exerce subsidiairement à celle du cédant ;
- elle intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et autres sources d'information, disponibles ;
- elle ne porte ni sur les questions juridiques administratives étrangères au contrat immobilier, ni sur les aspects impliquant des constatations de nature technique à propos desquelles le notaire invite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés (administration et/ou architecte, géomètre-expert...).

B.- Prescriptions urbanistiques

- Information circonstanciée

Interrogée en vue d'obtenir les renseignements urbanistiques, la Commune de Tinlot a répondu par courrier daté du 7 mai 2026 ce qui suit :

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 30/03/26 relative à un bien sis Rue Château d'Abée, 61 à 4557 Tinlot, cadastré TINLOT 3 DIV/ABEE/, Sion A n°199F-199M-258L et appartenant au(x) propriétaire(s) repris ci-dessous, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1 §3 et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code).

Liste des propriétaires

Informations complémentaires

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans.

Le bien en cause n'a pas fait l'objet après 1977 de(s) permis d'urbanisme.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement.

Le bien en cause a fait l'objet de déclaration environnementale de classe 3 suivante(s) :

Déclaration environnementale E3202200020- DC3 20/22 – Mise en activité d'un établissement – 61001A0258/00L000 – 20/09/2022 – Recevable

Le bien n'est pas soumis au droit de préemption.

Le bien n'est pas repris dans un plan ou projet de plan d'expropriation.

Aucune ordonnance d'insalubrité n'a été dressée.

Aucun constat d'infraction urbanistique n'a été dressé ce jour.

Observations

A titre de renseignements, le Collège fait part des observations suivantes : Néant

Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée et sont celles dont nous disposons dans notre base de données.

REMARQUES

En vertu de l'article R.IV,105-1 du Code du développement territorial, les communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 7° dudit code.

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.

L'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet. De plus, 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.



RÔLE 5

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) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration,...), peu importe le changement de propriétaire.

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.

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.

Parcelle concernée	Division: TINLOT 3 DIV/ABEE/ Section: A Numéro: A 258 L INS: 61081 Surface calculée: 2.87 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Rue d'Abée 63, 4557 Abée-Scry Rue d'Abée 61, 4557 Abée-Scry
Plan de secteur	Nom du plan du secteur d'aménagement : HUY-WAREMME 1 Zone(s) d'affectation: Habitat (100% soit 2.87 ares) Surcharges du plan de secteur <u>Prescriptions supplémentaires</u> 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
Guide 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: 61081-RMR-0001-01 Libellé: Tinlot Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001

	<i>Liendoc: Ici</i> <i>Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de</i> <i>publicité: Oui</i> <i>Code carto: 61081-REP-0001-01</i> <i>Libellé: Liège</i> <i>Historique dossier: arrêté du 15/11/1990,</i> <i>arrêté du 06/09/1991</i> <i>Liendoc: Ici</i> <i>Parcelle située en GRU - Qualité acoustique</i> <i>des constructions: Non</i>
Guides Communaux d'Urbanisme	<i>Parcelle située en GCU - Anciennement</i> <i>Règlements Communaux d'Urbanisme: Non</i> <i>Parcelle située en GCU - Anciennement</i> <i>Règlements Communaux de Bâtisse: Oui</i> <i>Code carto: 61081-RCB-0002-02</i> <i>Libellé: Règlement communal concernant la</i> <i>prévention des incendies dans les dancings et</i> <i>autres locaux où l'on danse</i> <i>Historique dossier: arrêté du 15/02/1979 (Roi</i> <i>(arrêté))</i> <i>Liendoc: Ici</i>
Schéma de développement communal	<i>Parcelle située en SDC- Anciennement</i> <i>Schéma de Structure Communaux : Non</i>
Anciennement Schéma de Structure Communal	<i>Parcelle située en SSC : Anciennement</i> <i>Schémas de structure communaux : Oui</i>
Permis d'Urbanisation	<i>Parcelle située dans un permis</i> <i>d'urbanisation (anc.lotissement): Non</i>
Rénovation urbaine	<i>Parcelle située dans un périmètre de</i> <i>rénovation urbaine: Non</i>
Revitalisation urbaine	<i>Parcelle située dans un périmètre de</i> <i>revitalisation urbaine : Non</i>
Site à réaménager (SAR)	<i>Parcelle située dans un SAR : Non</i>
Périmètre de reconnaissance économique	<i>La parcelle se trouve dans un périmètre de</i> <i>reconnaissance économique : Non</i>
Schéma d'orientation local	<i>Parcelle concernée par un SOL : Non</i>
Périmètre de remembrement urbain	<i>Parcelle située dans un périmètre de</i> <i>remembrement urbain : Non</i>
Article D.IV.22	<i>Parcelle située dans un périmètre</i> <i>d'application de l'article D.IV.22 : Non</i>
Zones d'assainissement	<i>1 type(s) de zone(s): Autonome (RAA)</i>
Cours d'eau	<i>Axe du réseau hydrographique wallon : Non</i>
Aléa d'inondation <i>Attention, les aleas "tres faible" sont a consulter uniquement sur carte (échelles</i>	<i>La parcelle n'est située dans aucune zone ;</i>



RÔLE 6

[Handwritten signature]

<i>inferieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut-être complétée automatiquement dans cette fiche.</i>	
<i>Axe de ruissellement concentré</i>	<i>Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non</i>
<i>Zone de prévention des captages (SPW)</i>	<i>Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II) : Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non</i>
<i>Parc naturel</i>	<i>Parcelle située dans un parc naturel: Non</i>
<i>Liste des arbres et haies remarquables</i>	<i>Un arbre se trouve dans la parcelle : Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle : Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle : Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle : Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle : Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle : Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle : Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle : Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle : Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM : Non</i>
<i>ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)</i>	<i>Sélection située dans un PIP : Oui Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable : Oui</i>
<i>Zone Natura 2000</i>	<i>Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000</i>
<i>Zone Natura 2000 (100m)</i>	<i>Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000</i>
<i>Wateringue</i>	<i>Parcelle contenant une wateringue : Non</i>
<i>Canalisations de gaz Fluxys</i>	<i>Parcelle traversée par une canalisation Fluxys : Non Canalisations Fluxys à une distance inférieure à 250 mètres : Non</i>

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) : non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire régional du patrimoine :	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (100% soit 2.87 ares)
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Oui
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non

<i>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)</i>	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
<i>Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers</i>	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
<i>Mesures d'aménagement du SDC</i>	La parcelle est concernée par le SDC : Oui Aire d'habitat à caractère villageois (100% soit 2.87 ares)

<i>Parcelle concernée</i>	Division: TINLOT 3 DIV/ABEE/ Section: A Numéro: A 199 F INS: 61081 Surface calculée: 0.3 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR):
<i>Plan de secteur</i>	Nom du plan du secteur d'aménagement : HUY-WAREMME 1 Zone(s) d'affectation: Habitat (100% soit 0.3 ares) Surcharges du plan de secteur <u>Prescriptions supplémentaires</u> 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
<i>Guide régionaux d'urbanisme</i>	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: 61081-RMR-0001-01 Libellé: Tinlot Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 61081-REP-0001-01 Libellé: Liège

	Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 61081-RCB-0002-02 Libellé: Règlement communal concernant la prévention des incendies dans les dancings et autres locaux où l'on danse Historique dossier: arrêté du 15/02/1979 (Roi (arrêté)) Liendoc: Ici
Schéma de développement communal	Parcelle située en SDC- Anciennement Schéma de Structure Communaux : Non
Anciennement Schéma de Structure Communal	Parcelle située en SSC : Anciennement Schémas de structure communaux : Oui
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc.lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine : Non
Site 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
Article D.IV.22	Parcelle située dans un périmètre d'application de l'article D.IV.22 : Non
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s): Autonome (RAA)
Cours d'eau	Axe du réseau hydrographique wallon : Non
Aléa d'inondation Attention, les aleas "tres faible" sont a consulter uniquement sur carte (échelles inferieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut-être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone ;
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement

	concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II) : Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle : Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle : Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle : Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle : Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle : Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle : Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle : Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle : Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle : Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM : Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP : Oui Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable : Non
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue : Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation Fluxys : Non Canalisations 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) : non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire régional du patrimoine :	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (100% soit 0.3 ares)
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
Mesures d'aménagement du	La parcelle est concernée par le SDC : Oui



RÔLE 9

[Handwritten signature]

SDC	Aire d'habitat à caractère villageois (100% soit 0.3 ares)
------------	--

Parcelle concernée	Division: TINLOT 3 DIV/ABEE/ Section: A Numéro: A 199 M INS: 61081 Surface calculée: 2.73 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR):
Plan de secteur	Nom du plan du secteur d'aménagement : HUY-WAREMME 1 Zone(s) d'affectation: Habitat (100% soit 2.73 ares) Surcharges du plan de secteur <u>Prescriptions supplémentaires</u> 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
Guide 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: 61081-RMR-0001-01 Libellé: Tinlot Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 61081-REP-0001-01 Libellé: Liège Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non
Guides Communaux	Parcelle située en GCU - Anciennement

d'Urbanisme	Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 61081-RCB-0002-02 Libellé: Règlement communal concernant la prévention des incendies dans les dancings et autres locaux où l'on danse Historique dossier: arrêté du 15/02/1979 (Roi (arrêté)) Liendoc: Ici
Schéma de développement communal	Parcelle située en SDC- Anciennement Schéma de Structure Communaux : Non
Anciennement Schéma de Structure Communal	Parcelle située en SSC : Anciennement Schémas de structure communaux : Oui
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc.lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine : Non
Site 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
Article D.IV.22	Parcelle située dans un périmètre d'application de l'article D.IV.22 : Non
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s): Autonome (RAA)
Cours d'eau	Axe du réseau hydrographique wallon : Non
Aléa d'inondation Attention, les aleas "tres faible" sont a consulter uniquement sur carte (échelles inferieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut-être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone ;
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II) : Non Parcelle située dans une zone de prévention

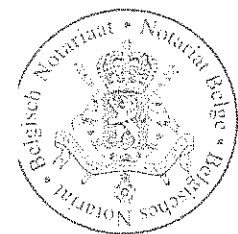
RÔLE/10

	arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des arbres et haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle : Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle : Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle : Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle : Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle : Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle : Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle : Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle : Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle : Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM : Non
ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP : Oui Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable : Oui
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue : Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation Fluxys : Non Canalisations 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

	<i>aucune obligation (art 12§4 du décret) : non</i>
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	<i>La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines</i> <i>La parcelle n'a pas une présence de puits de mines</i> <i>La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines</i> <i>La parcelle n'a pas une présence de minières de fer</i> <i>La parcelle n'a pas une présence de karst</i>
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	<i>Parcelle située dans une cavité: Non</i>
Eboulement	<i>Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non</i> <i>La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non</i>
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	<i>Parcelle contenant un monument classé : Non</i> <i>Parcelle contenant un site classé : Non</i> <i>Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non</i> <i>Parcelle contenant un site archéologique classé : Non</i> <i>Parcelle contenant une zone de protection : Non</i>
Inventaire régional du patrimoine :	<i>Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non</i>
Carte archéologique	<i>La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (100% soit 2.73 ares)</i>
Chemin de Grande Communication (Liège)	<i>Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Oui</i>
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale	<i>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non</i>
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	<i>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non</i>
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	<i>Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non</i>
Mesures d'aménagement du SDC	<i>La parcelle est concernée par le SDC : Oui</i> <i>Aire d'habitat à caractère villageois (100% soit 2.73 ares)</i>

Il est également précisé que :

- les actes et travaux réalisés avant le 21 avril 1962 ne sont pas constitutifs d'une infraction (article D.VII.1, §1er, 3° du CoDT) ;



RÔLE/M

[Handwritten signature]

- les actes et travaux exécutés postérieurs au 21 avril 1962 sans permis d'urbanisme sont à catégoriser de la manière suivante :

- a) **Les infractions dites « mineures »** bénéficient d'une présomption de conformité au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme après l'écoulement d'un délai de 10 ans (après l'achèvement des actes et travaux) moyennant le respect de conditions cumulatives énumérées à l'article D.VII.1/1§1 du CoDT.
- b) **Les infractions dites « ordinaires »** bénéficient d'une présomption de conformité au droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme après l'écoulement d'un délai de 20 ans (après leur achèvement des actes et travaux infractionnels) conformément à l'article D.VII.1/1§2 du CoDT.
- c) **Les infractions dites « majeures »** ne peuvent PAS bénéficier de la présomption de conformité, à savoir :
 - les actes et travaux qui consistent à créer un ou plusieurs logements après le 20 août 1994 sauf si ces actes et travaux visant à créer un ou plusieurs logements après le 20 ans 1994 en zone d'habitat vert qui n'est plus susceptible de réversibilité en application de l'article D.II.64, §1er, alinéa 2 (article D.VII.1/1§3 2° du CoDT) ;
 - qui ne sont pas conformes à la destination de la zone au plan de secteur sur laquelle ils se trouvent (sauf bénéfice d'un système dérogatoire) ;
 - réalisés au sein d'un site reconnu par ou en vertu de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;
 - réalisés sur un bien classé ou assimilé au sens du code Wallon du Patrimoine ;
 - pouvant faire l'objet d'une incrimination en vertu d'une autre police administrative ;
 - ayant fait l'objet d'une décision judiciaire passée en force de chose jugée constatant la non-conformité d'actes et travaux aux règles du droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme avant l'entrée en vigueur du CoDT.

- Information générale

Il est en outre rappelé que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

C.- Certibeau

D'après les informations à la disposition du notaire rédacteur du présent cahier de charges :

- le bien a été raccordé à la distribution publique de l'eau avant le 1^{er} juin 2021 ;
- aucun "CertIBEau" n'a été dressé, ni demandé ;

Le candidat adjudicateur est informé que la réalisation d'un CertIBEau n'est pas obligatoire.

D.- Etat du sol

Les extraits conformes de la Banque de Données de l'Etat de Sols (BDES), datés du 29 mai 2026, énoncent 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.

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

Néant

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

Néant

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

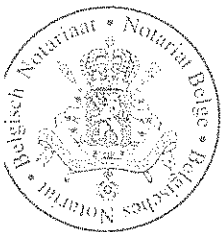
Néant.

E.- Gestion des ressources du sous-sol

Sur base notamment de la consultation du Géoportail (Zones de consultation de la DRIGM), la partie venderesse déclare qu'à sa connaissance le bien n'est pas concerné par :

- un permis exclusif d'exploration ou d'exploitation des ressources du sous-sol.
- un permis de recherche de mines ou d'une concession de mine.
- un permis exclusif de recherches ou d'exploitation de roches bitumeuses, du pétrole et des gaz combustibles.
- une servitude visée à l'article D.VII.2 du Code de la gestion des ressources du sous-sol.
- un puits de mine ou une issue de mine relevant d'une concession existante ou retirée ayant fait l'objet de mesures de sécurisation ou connu sur le terrain.

F.- Permis d'environnement



RÔLE 12

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Les parties déclarent être informées qu'en vertu de l'article 60, « § 1er. Lorsqu'un établissement est exploité, en tout ou en partie, par une personne autre que le titulaire du permis d'environnement ou, dans le cas d'un établissement de classe 3, par une personne autre que le déclarant, le cédant ou ses ayants droit et le cessionnaire procèdent à une **notification conjointe** à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance. Le cessionnaire confirme par écrit, à cette occasion, avoir pris connaissance du permis ou de la déclaration et des conditions complémentaires éventuelles prescrites par l'autorité compétente sur base de l'article 14, § 5, poursuivre la même activité et accepter les conditions fixées dans le permis d'environnement ou les conditions complémentaires éventuellement prescrites. L'autorité compétente **donne aussitôt acte** de sa déclaration au cessionnaire et en informe le fonctionnaire technique.

§ 2. Aussi longtemps que la déclaration conjointe du transfert n'a pas eu lieu et, le cas échéant, qu'une nouvelle sûreté n'a pas été constituée, l'exploitant cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire pour les dommages qui pourraient résulter du non-respect par le nouvel exploitant des conditions d'exploitation applicables à l'établissement.

§ 3. Le Gouvernement peut interdire ou soumettre à d'autres conditions la transmission des permis pour les établissements qu'il désigne.

§ 4. A l'occasion de tout acte translatif ou déclaratif de droits réels immobiliers sur l'établissement, tel que visé à l'article 1er de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, le notaire donne lecture du présent article aux parties présentes et en fait mention dans l'acte ».

Le propriétaire-vendeur déclare que le bien a fait l'objet d'une déclaration de classe 3 accordée le 19 septembre 2022 pour une citerne à mazout enterrée d'une capacité de 3.200 litres.

L'adjudicataire s'engagera à faire toutes démarches visant à la notification prescrite par l'article 60 du RGPE dès réception de la déclaration de classe 3.

Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur le fait qu'elles restent tenues à l'égard de l'administration jusqu'à la notification prescrite par l'article 60 du RGPE.

G.- Citerne à mazout

Il existe dans le bien vendu une citerne à mazout enterrée d'une capacité de 3.200 litres.

L'attestation d'étanchéité et de conformité de la citerne sera remise à l'adjudicataire.

H.- Dossier d'intervention ultérieure

Il est rappelé par le notaire instrumentant les obligations résultant de l'arrêté royal sur les chantiers temporaires ou mobiles du 25 janvier 2001, qui s'applique aux travaux réalisés ou du moins entamés par un ou

plusieurs entrepreneurs, à partir du 1 mai 2001, et notamment :

- obligation de faire appel à des coordinateurs agréés pour tout chantier exécuté par au moins deux entrepreneurs intervenant simultanément ou successivement, hypothèse dans laquelle le dossier d'intervention ultérieure sera établi par le(s) coordinateur(s) et conservé par le maître de l'ouvrage ;
- obligation de veiller à l'établissement d'un dossier d'intervention ultérieure lorsqu'il n'y a pas de coordination de chantier obligatoire, pour autant que les travaux réalisés se rapportent à la structure, aux éléments essentiels de l'ouvrage ou à des situations concernant un danger décelable.

Ce dossier doit être conservé pour en permettre la consultation par les personnes visées par la réglementation ainsi que de celle de transmettre ce dossier au nouveau propriétaire dans tous les cas de mutation.

I.- Installations électriques

Le bien objet de la présente vente est une unité d'habitation dans le sens du Règlement général sur les installations électriques (RGIE). *Par procès-verbal du 23 MARS 2026 dressé par CERTIGREEN TEST, il a été constaté que l'installation ne satisfaisait pas aux prescriptions du Règlement.*

L'original dudit procès-verbal ainsi que les schémas unifilaire et de position seront remis à l'adjudicataire.

L'attention de ce dernier est attiré :

- sur les sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que sur les dangers et les responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement, et du fait que les frais du nouveau contrôle par l'organisme seront à sa charge.
- Sur la constatation de la mise en conformité de l'installation électrique au plus tard dans les 18 mois de l'adjudication.

J.- Certificat de performance énergétique

L'adjudicataire reconnaît avoir été informé par le Notaire soussigné des dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du trois décembre deux mille neuf, modifié par l'arrêté du vingt-sept mai deux mille dix.

Le certificat de performance énergétique relatif au bien objet des présentes a été dressé par CERTIGREEN (CERTIF-P3-02132), en date du 26 mars 2026.

Le certificat numéro 20260326044915 mentionne une classe énergétique de type « F » (443 kWh/m².an).

K.- Zones à risque

Le Notaire soussigné attire l'attention de l'adjudicataire sur l'arrêté royal portant délimitation des zones à risques visées à l'article 129 de la loi du quatre avril deux mille quatorze relative aux assurances.

Le site de la Région Wallonne cartographiant les zones à risque fait apparaître que le bien objet des présentes ne se pas situe dans le périmètre



ROLE 13

d'une zone à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, 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.

Toutefois, les cartes consultables sur ce site ne sont disponibles qu'à titre informatif.

L'adjudicataire fera de cette situation son affaire personnelle.

L.- Notification à l'Observatoire foncier

Conformément aux dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de « parcelle agricole » ou de « bâtiment agricole » étant définis comme le bien immobilier bâti ou non bâti situé en zone agricole au plan de secteur et le bien immobilier bâtis ou non bâti déclaré dans le SIGeC, il ne sera pas procédé à la notification de la vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

M.- Code Wallon de l'habitation durable

L'adjudicataire fera son affaire personnelle du placement du ou des détecteurs requis, à l'entière décharge du requérant. Le bien doit être équipé de détecteurs d'incendie en parfait état de fonctionnement et certifiés (un par étage au moins, deux par étage présentant une superficie utile supérieure à 80 m², en priorité dans les halls d'entrée, de nuit ou corridors).

19. 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.

20. 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.

21. 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.

22. Impôts

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

B. CONDITIONS GENERALES 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.

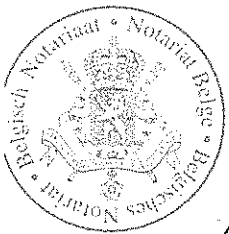
Adhésion

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.



RÔLE 14

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

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

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

Le notaire tranche souverainement toutes les contestations.

Enchères

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

Le notaire fixe souverainement le montant minimum des enchères.

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

Le déroulement d'une vente online sur biddit.be

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

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

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

En cas de dysfonctionnement généralisé de la plateforme aux enchères, la période pour émettre des enchères sera prolongée ou reprise comme déterminé par le site internet.

Système d'enchères

Article 10.

Général

Un enchérisseur peut émettre une enchère soit par le biais d'enchères ponctuelles (dites « enchères manuelles »), soit par le biais d'enchères générées automatiquement par le système jusqu'au plafond défini préalablement par lui (dites « enchères automatiques »).

Le premier enchérisseur peut placer une enchère égale ou 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.



RÔLE 15

c
d

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, compare devant le notaire pour signer le procès-verbal d'adjudication.

La clôture des enchères

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

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

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



RÔLE 16

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).
- o 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 adjudgé 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 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.

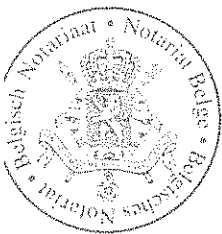
Le prix devient immédiatement exigible à défaut de paiement des frais dans le délai imparti moyennant mise en demeure.

Frais

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-sept virgule cinquante pour cent (27,50%), pour les prix d'adjudication jusqu'à trente mille euros (€ 30.000,00);
- 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);



RÔLE 18

[Handwritten signature]

- 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.

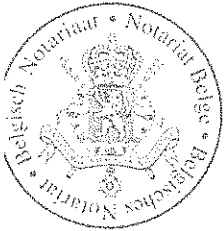
Article 25bis. Dispositions communes à toutes les régions en matière de frais - à charge de l'adjudicataire

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 (12,5 % 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.

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



RÔLE 19

[Handwritten signature]

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 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.
- 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 à la masse.

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

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

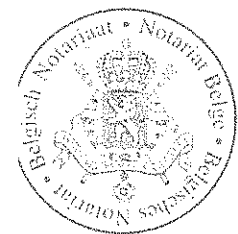
En ce qui concerne les frais, l'acquéreur défaillant ne pourra d'aucune façon faire valoir que l'acquéreur définitif ait pu bénéficier d'un droit d'enregistrement réduit, d'une reportabilité ou d'un abattement, ni faire valoir l'exemption prévue par l'article 159, 2°, du Code des droits d'enregistrement 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.



RÔLE 2

Handwritten signature or initials.

Avertissement

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

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

C. LES DÉFINITIONS

- Les conditions de vente : toutes les dispositions qui sont reprises dans les conditions générales et spéciales ou dans le procès-verbal d'adjudication.
- Le vendeur : le propriétaire ou toute personne qui requiert de vendre et qui met le bien en vente, même si le bien n'est pas encore effectivement vendu.
- L'adjudicataire : celui ou celle à qui le bien est adjugé.
- Le bien : le bien immeuble ou les biens immeubles qui sera ou seront mis en vente et qui sera ou seront vendu(s), sauf retrait de la vente ;
- La vente online : la vente conclue online et qui se déroule via www.biddit.be. La vente se déroule le cas échéant conformément aux articles 1193 et 1587 du Code judiciaire. Il s'agit d'un synonyme de vente publique.
- La vente : la convention conclue entre le vendeur et l'adjudicataire.
- L'offre online/l'enchère online: l'enchère émise par le biais du site internet sécurisé www.biddit.be, développé et géré sous la responsabilité de la Fédération royale du notariat belge (Fednot).
- L'enchère manuelle : l'enchère émise ponctuellement ;
- L'enchère automatique : l'enchère générée automatiquement par le système d'enchères automatiques et qui ne peut dépasser le plafond fixé préalablement par l'enchérisseur. Le système d'enchères automatiques se charge d'enchérir à chaque fois qu'une nouvelle Enchère est encodée, ce jusqu'à ce que le montant fixé par l'enchérisseur soit atteint ;
- L'offrant : celui ou celle qui émet une offre, soit une offre ponctuelle par laquelle l'offrant augmente lui-même l'offre précédente, soit par le biais d'un système d'offres automatiques par lequel l'offrant laisse le système générer des offres jusqu'à un plafond fixé à l'avance par lui.
- La mise à prix : le prix à partir duquel les enchères peuvent commencer.
- L'enchère minimum : le montant minimum auquel il faut surenchérir ; les offres inférieures ne seront pas acceptées. L'offrant devra surenchérir par des offres ponctuelles correspondant à ce

montant ou un multiple de celui-ci. En cas d'offres automatiques, l'offre augmentera à chaque fois à concurrence de ce montant minimum. Le notaire détermine l'enchère minimum.

- La clôture des enchères : le moment à partir duquel plus aucune offre ne peut être émise. Il s'agit de la fin de la séance unique. Celle-ci est déterminée virtuellement.
- L'adjudication : l'opération par laquelle, d'une part, l'enchère la plus élevée retenue sur biddit.be est communiquée et, d'autre part, l'acte d'adjudication est passé, dans lequel l'enchère la plus élevée retenue et le consentement du vendeur et de l'adjudicataire sont constatés. Ceci doit se dérouler en une journée.
- Le moment auquel l'adjudication est définitive : soit le moment de l'adjudication, si aucune condition suspensive n'est d'application, soit le moment auquel toutes les conditions suspensives auxquelles la vente est soumise, sont remplies.
- Le notaire : le notaire qui dirige la vente.
- Le jour ouvrable : tous les jours à l'exception d'un samedi, d'un dimanche ou d'un jour férié légal.
- La séance : la période durant laquelle les enchères peuvent avoir lieu.

Confirmation de l'identité

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

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

Droit de cinquante euros, payé sur déclaration par le notaire PLATEUS

DONT PROCES-VERBAL, établi en mon étude à Seraing, à la date précitée, signé par Nous notaire.



RÔLE 22
et d'unis

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Mention d'enregistrement

eRegistration - Formalité d'enregistrement

Mention d'enregistrement

Acte du notaire Ronald PLATÉUS à Seraing le 02-06-2026, répertoire 2026/330

Rôle(s): 43 Renvoi(s): 0

Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE LIÈGE 3 le trois juin deux mille vingt-six (03-06-2026)

Référence ACP (5) Volume 000 Folio 000 Case 7347

Droits perçus: cinquante euros zéro eurocent (€ 50,00)

