

« Paul-Etienne et
Pierre-Olivier CULOT,
Notaires associés »

Société à Responsabilité Limitée
RPM 0748.995.891 Tournai

—
Répertoire

N° 846

Du 02/07/2026

Dossier 7651

—
CAHIER DES CHARGES
—

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX

Le deux juillet.

Nous, Maître **Pierre-Olivier CULOT**, Notaire à la résidence de **BELOEIL**, exerçant au sein de la société à responsabilité limitée « Paul-Etienne et Pierre-Olivier CULOT, notaires associés », dont le siège est à 7970 Beloeil, rue des Viviers au Bois 137.

A la requête de :

Ci-après invariablement dénommé "LE REQUERANT".

A charge de :

Ci-après invariablement dénommée "LE DEBITEUR" ou "LE PROPRIETAIRE"

Avons dressé comme suit le cahier des charges pour parvenir à l'adjudication sur saisie exécution immobilière du bien décrit ci-dessous :

Ville de Préuvelz- première division

Une maison d'habitation mitoyenne avec jardin dans un état de sinistre suite à un incendie, sise rue de Sondeville 42, cadastrée selon titre et selon extrait cadastral récent, section D numéro 590FP0000 pour une contenance de 6 ares 19 centiares. Revenu cadastral : 467 euros.

Origine de propriété

Situation hypothécaire

**ENSUITE DE L'EXPOSE QUI PRECEDE, NOUS, NOTAIRE, AVONS DRESSE
COMME SUIVANT LES CONDITIONS DE VENTE.**

Ces conditions de vente contiennent les chapitres suivants :

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

A. Conditions spéciales de vente

Description du bien – Origine de propriété

Ville de Préuwelz- première division

Une maison d'habitation mitoyenne avec jardin dans un état de sinistre suite à un incendie, sise rue de Sondeville 42, cadastrée selon titre et selon extrait cadastral récent, section D numéro 590FP0000 pour une contenance de 6 ares 19 centiares. Revenu cadastral : 467 euros.

Origine de propriété

Mise à prix

La mise à prix s'élève à VINGT-CINQ MILLE euros (25.000 EUR)

Enchère minimum

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

Début et clôture des enchères

Le jour et l'heure du début des enchères est le **mardi 22 septembre 2026** à 13 heures.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le **mercredi 30 septembre 2026** à 13 heures, sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères.

Jour et heure de signature du PV d'adjudication

Sauf instruction contraire du notaire, le procès-verbal d'adjudication sera signé en l'étude du notaire soussigné le **mardi 6 octobre 2026 à 16 heures 30 minutes**.

Visites

Le bien pourra être visité par les candidats-adjudicataires selon des modalités à convenir avec l'étude du notaire soussigné. Les visites seront organisées avec le concours de la société GIL.

Le bien pourra être ouvert aux frais du propriétaire, au besoin avec le concours de la force publique, assisté le cas échéant par un serrurier, pour permettre la visite des lieux par les personnes intéressées.

En aucun cas, le notaire ne pourra être considéré comme gardien dudit bien, le propriétaire demeurant seul responsable de cet immeuble, notamment en cas de vol, de gel ou d'incendie.

Le bien ayant subi un sinistre (incendie), tout candidat amateur visitera le bien avec prudence à ses risques et périls, le notaire soussigné et le liquidateur judiciaire ne pouvant être tenus responsables de tout accident.

Conditions

1.- Le bien est vendu :

- dans l'état où il se trouvera au moment de l'adjudication, sans garantie pour mauvais état des bâtiments, vices de constructions mêmes cachés, vétusté ou autre cause, pour vices du sol ou du sous-sol; conformément à l'article 1649 de l'ancien du Code civil, la garantie des vices cachés n'est pas d'application dans les ventes faites par autorité de justice.
- sans garantie de la contenance, toute différence, excédât-elle un vingtième, demeurant au profit ou à la perte de l'adjudicataire;
- avec toutes les servitudes qui peuvent l'avantager ou le grever, notamment celles contenues dans les statuts de copropriété ;
- sans recours de ces chefs contre le requérant, le débiteur ou le Notaire;
- pour quitte et libre de toutes dettes, charges et hypothèques quelconques, celles-ci devant être remboursées et le bien dégrevé au moyen du prix d'adjudication.

2.- Les indications cadastrales et toutes autres données par affiches, annonces ou autrement, ne le sont qu'à titre de simples renseignements et sans que personne ne puisse s'en prévaloir contre le requérant ou le Notaire instrumentant.

3.- Il est ici tout spécialement donné à connaître que l'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de l'évacuation à ses frais de tout ce qui subsisterait comme mobilier et encombrants dans, devant ou sur le bien, au moment du transfert de jouissance, et ce à l'entière décharge du notaire instrumentant, et sans que le propriétaire actuel ou à défaut ses ayants-droits ne puisse(nt) faire une quelconque réclamation à ce sujet.

Transfert de propriété – Jouissance – Impôts

L'adjudicataire aura la propriété du bien à partir de l'adjudication définitive et il en aura la jouissance à dater du paiement total du prix, des intérêts et des frais, comme dit ci-dessous, étant toutefois informé que le bien est actuellement libre d'occupation mais inhabitable en l'état.

La société MACRODEVOPS sera sans droit dans l'immeuble quinze jours après la signification de l'extrait analytique; elle devra le remettre à la libre et entière disposition des nouveaux propriétaires; à défaut de le faire amiablement, l'huissier de justice, à ce requis par les adjudicataires, est dès à présent et pour lors habilité pour l'en expulser, au besoin par la force publique, elle et les siens et tous ceux qui pourraient s'y trouver, avec, au besoin, la mise des meubles et effets sur la voie publique.

Les impôts, taxes, contributions, redevances et additionnels de toutes natures mis ou à mettre sur le bien à vendre, seront à charge de l'adjudicataire à dater du jour de l'adjudication définitive.

L'adjudicataire paiera, en même temps que le prix, sa quote-part du précompte immobilier pour l'année en cours.

Avant le paiement intégral du prix d'adjudication et des frais et accessoires, l'adjudicataire ne pourra faire aucun changement, aucune démolition, ni commettre aucune détérioration dans le bien vendu sous peine de devoir payer immédiatement le prix de son acquisition ou la portion qui en reste due, sans préjudice à tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu.

Condition suspensive de l'obtention d'un financement

L'enchérisseur ne pourra pas conditionner son acquisition par l'octroi d'un financement.

Prix

Complémentairement aux indications reprises ci-après sous l'article 24 des Conditions générale de vente, il est ici précisé que conformément Code Judiciaire, le prix sera délégué en faveur :

- 1) des créanciers inscrits à concurrence de leurs créances en principal, intérêts et accessoires,
- 2) des créanciers ayant fait transcrire un commandement,
- 3) des propriétaires pour le surplus éventuel.

Assurances

L'adjudicataire aura la propriété du bien vendu à compter du jour de l'adjudication. Il en supportera les risques à compter du même jour, même s'il n'en est pas encore entré en possession.

Qu'il ait reçu ou non la confirmation que les biens vendus sont assurés, l'adjudicataire aura à les assurer sans délai, à son nom, dès le moment de l'adjudication.

Dispositions administratives

Prescriptions urbanistiques

Le Notaire instrumentant précise que, selon les renseignements qu'il a pu obtenir en date du 5 juin 2026, il est repris textuellement ce qui suit :

« Le bien est situé en zone d'habitat (1D0590/00F000) au Plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz,

Le bien est situé en zone d'assainissement collectif au Plan d'Assainissement par Sous-Bassins Hydrographiques Escaut-Lys ;

Le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisation.

*Le bien n'est, à **notre connaissance**, pas repris dans un plan ou projet d'expropriation.*

Le bien est situé en **zone d'habitat à densité forte + (30-50 logts/ha) au schéma de développement communal** approuvé par le Conseil communal du 27 avril 2016 et entré en vigueur le 1^{er} mai 2016.

Cependant, le Schéma de Développement du Territoire est entré en vigueur en août 2024 et sera pleinement d'application en 2030. Il y a dès lors lieu de prendre en considération la nécessité d'amorcer un virage progressif dans la politique de l'aménagement foncier communal pour tendre progressivement vers les objectifs exprimés par le SDT - Schéma de Développement du Territoire - qui visent expressément à lutter contre l'étalement urbain et la densification des espaces excentrés (hors centralité). De ce fait, pour toute nouvelle construction, seul un certificat d'urbanisme n°2 ou un permis d'urbanisme pourra vous assurer la constructibilité effective et précise d'un bien.

Le bien bénéficie d'un accès à une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux. Concernant l'équipement proprement dit des parcelles, il y a lieu de contrôler sur terrain les positions exactes de chaque impétrant : la ville ne peut être tenue responsable en cas de surcoût lié à des raccordements ou des extensions de réseau.

Le bien

*n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager ;

*n'est pas situé dans un des périmètres de remembrement urbain ;

*n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine ;

*est situé dans un **périmètre de rénovation urbaine** : Le coeur de Ville se rénove

*n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;

*n'est pas classé en application de l'article 196 du même Code ;

*n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code ;

*est localisé dans une zone figurant sur la **carte du zonage archéologique** (non officielle à ce jour) ;

*n'est pas situé dans un site Natura 2000 ;

*n'est pas situé dans une zone à risque au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours

d'eau" ;

*est situé dans une **contrainte karstique faible du Tournaisis** au sens de l'article D.IV.57, 3°.

Si vous souhaitez des précisions sur les potentiels impacts, nous vous conseillons de prendre contact directement avec les services compétents ;

*est soumis à l'application du Guide Régional d'Urbanisme relatif au enseignes et dispositif de publicité, à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou partie de bâtiments ouvert au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite, ainsi que : **RGBZPU - Centre ancien protégé de Péruwelz** ;

*est situé le long d'une voirie communale ;

*sera concerné par l'application du guide communal d'urbanisme approuvé par le Conseil Communal du 26 mars 2024 ;

*n'est pas situé dans le périmètre de la Wateringue ;

*Les données relatives au bien ne sont pas inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ;
Le bien se situe sur le territoire du Parc Naturel des Plaines de L'Escaut.*

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977.

Toutes transformations ou constructions réalisées après cette date n'ont donc, à notre connaissance, pas fait l'objet d'autorisation.

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis unique.

Le bien n'a fait l'objet d'aucune déclaration environnementale.

Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2 datant de moins de deux ans.

Informations complémentaires

•Le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance de la société SWDE.

•Le bien n'est pas situé à proximité des installations de gaz de la société FLUXYS.

•Le bien n'est pas traversé, longé par un cours d'eau repris à l'atlas des cours d'eau

•Aucune ordonnance d'insalubrité n'a été dressée.

•Ni arbre ni haie remarquable répertoriés.

•Péruwelz étant une commune préemptable, nous vous invitons à toujours contacter la Région dans ce cadre :

<https://agriculture.wallonie.be/home/ruralite-et-foncier/foncier/amenagement-foncier/droit-depreemption.html>

Remarques

•Pour rappel, pour toute demande de division de parcelle, celle-ci doit faire l'objet d'un courrier séparé dans lequel la destination souhaitée des lots doit être indiqués.

•Le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires (SWDE, ORES,...).

•Nous attirons votre attention sur le fait qu'il pourrait rester, concernant le bien à vendre, des taxes communales restant dues. Nous vous invitons, dès lors, à suivre la procédure décrite à l'article 35 du Code du recouvrement amiable et forcé des créances fiscales et non fiscales (anciennement article 433 CIR 92) rendu applicable aux communes par l'article L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

•Le présent CUI ne contient des réponses qu'aux questions auxquelles la Ville de Péruwelz est légalement tenue de répondre. Pour les questions sortant de ce cadre, la Ville de Péruwelz pourrait ne pas apporter de réponse. Cette absence de réponse ne peut être reconnue/interprétée comme une réponse positive tacite de la Ville de Péruwelz. »

Le bien est actuellement affecté administrativement à un usage de maison d'habitation unifamiliale.

Aucune garantie n'est donnée quant à la régularité urbanistique dudit bien.

Les adjudicataires sont invités, préalablement à toute enchère, à prendre tous renseignements voulus concernant la situation urbanistique et en fonction de leurs projets futurs, notamment auprès de l'urbanisme de la commune de Péruwelz.

L'adjudicataire se reconnaît informé que l'absence d'infraction constatée ne peut donner l'assurance que les actes et travaux éventuellement réalisés au bien soient conformes avec la réglementation en vigueur.

Il se reconnaît également informé que l'état du bien pourrait faire engendrer la prise d'un Arrêté d'insalubrité ou de logement inoccupé, et engendrer le paiement de taxes ou redevances dont il devra faire son affaire personnelle à compter du jour de l'adjudication définitive.

En outre, l'adjudicataire est informé :

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

Assainissement du sol

Conformément aux dispositions du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, la banque de données de l'état des sols (« BDES ») a délivré, en date du 2 février 2026, l'extrait conforme concernant le bien, lequel stipule notamment textuellement ce qui suit :

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

Citerne à mazout

L'adjudicataire se reconnaît informé des obligations en matière de citerne à mazout.

Il se reconnaît informé que le notaire soussigné n'est pas en mesure de lui apporter des précisions à ce sujet, et le décharge expressément de toute responsabilité.

Il prendra le bien avec les éventuelles citernes et fera son affaire personnelle de leur existence, à charge pour lui, le cas échéant, et s'il les maintient, de prendre les mesures utiles et nécessaires pour être en respect vis-à-vis du prescrit législatif et réglementaire relatif aux permis d'environnement et déclaration environnementale, tant pour la présence, le cas échéant, de cuves ou citernes qui requièrent certaines autorisations et mesures de protection, que pour ce qui concerne les activités pouvant être exercées à l'endroit du bien objet des présentes.

Code du Logement

L'adjudicataire fera son affaire personnelle du placement de détecteurs de fumée.

Dossier d'intervention ultérieur

Le requérant a déclaré qu'il n'existe pas de dossier d'intervention ultérieure relativement au bien prédécrit, ce dont l'adjudicataire fera son affaire personnelle.

Installations électriques

L'installation électrique doit être refaite en son ensemble.

Certificat de performance énergétique

Aucun PEB n'est dressé dès lors que le bien n'est plus pourvu d'un système de chauffage et est ouvert.

Abonnements eau, gaz, électricité

L'adjudicataire devra également continuer, à la décharge des propriétaires, tous contrats en cours relatifs aux abonnements aux distributions d'eau, de gaz et d'électricité et autres services.

Frais

Il est expressément renvoyé à ce qui est dit ci-après sous l'article 25 des conditions générales de vente.

Toutefois, complémentirement à cet article 25, il est ici précisé que si le bien est adjugé entre zéro euro (0 EUR) et trente mille euros (30.000 EUR) les frais seront de quarante pour cents (40%).

Précisions relatives aux conditions générales de vente reprises ci-après

- En dérogation à ce qui est repris ci-après sous le point « C) Définitions », le mot « vendeur » dans les conditions générales ci-après doit s'entendre comme suit :

Aux articles 2, 11, 29, il s'entend par « le requérant à la vente » ; par contre, aux articles 2, 24, 25, 25 bis, 26, 29, 30, le mot « vendeur » s'entend par « le propriétaire ».

- L'adjudication ne sera prononcée qu'avec l'accord de celui qui requiert la vente, lequel sera toujours en droit de retirer les biens de la vente avant le prononcé de cette adjudication.

Vente online sur Biddit.be

La vente sera opérée sous forme de vente online sur biddit.be.

B. Conditions générales de vente

Champ d'application

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

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

Adhésion

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

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

Mode de la vente

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

Avant le début des enchères, la publicité relative à la vente sera réalisée au moyen, notamment :

- d'annonces internet (biddit.be ; immoweb.be ; plateforme immobilière du notariat)
- d'annonces en l'étude du notaire soussigné ;
- d'affiches sur le bien.

Le notaire soussigné se réserve la possibilité de recourir aux services de l'ASBL « La Maison du Notariat », pour assurer la prise en charge des visites durant la période précédant les enchères et pendant la période d'enchères, l'affichage, et tous services utiles.

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 autre :

- 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.
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 comme déterminé par le site internet.

Système d'enchères

Article 10. Général

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

Le premier enchérisseur peut placer une enchère égale ou supérieure à la mise à prix. Dans le cas d'une enchère automatique, si aucun enchérisseur n'a encore encodé d'offre, le système d'enchères automatiques émet une enchère égale à la mise à prix.

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

Primauté des enchères automatiques

Les enchères automatiques ont toujours priorité sur les enchères manuelles.

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

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

Plafond (atteint)

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

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

Conséquences d'une enchère

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

- reste tenu par son enchère et s'engage à payer le prix qu'il a offert ;
- adhère aux conditions d'utilisation du site internet selon la procédure prévue à cette fin ;
- fasse connaître son identité selon le procédé électronique prévu sur le site ;

- adhère à toutes les obligations reprises dans les conditions de vente et, plus spécifiquement, signe ses enchères selon le procédé électronique prévu sur le site ;
- reste à la disposition du notaire.

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

- les 5 enchérisseurs (différents) ayant émis les offres les plus élevées restent tenus et demeurent à la disposition du notaire jusqu'à la signature de l'acte d'adjudication ou au retrait du bien de la vente, ce néanmoins pendant maximum 10 jours ouvrables après la clôture des enchères ;
- l'enchérisseur retenu par le notaire conformément à l'article 13 des présentes conditions générales de vente et dont le montant de l'offre a été accepté par le vendeur, comparaître 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 premier requérant le montant de l'enchère retenue sans communiquer l'identité de l'enchérisseur. Si le requérant accepte ce montant, le bien est adjugé. Par contre, si le requérant 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 requérant et de l'adjudicataire.

Refus de signer le PV d'adjudication

Article 14.

Si un enchérisseur retenu par le notaire et dont l'offre a été acceptée par le requérant s'abstient de signer le procès-verbal d'adjudication au moment fixé par le notaire, il devra payer en l'étude du Notaire soussigné, de plein droit et sans mise en demeure, une indemnité forfaitaire correspondant à la différence entre son enchère retenue et le montant de l'adjudication, avec un minimum de 2500 € (deux mille cinq cent euros).

L'enchérisseur retenu par le notaire et dont l'offre a été acceptée par le requérant, pourra prétendre de plein droit et sans mise en demeure, à une indemnité forfaitaire de € 2.500 (deux mille cinq cent euros) si le requérant s'abstient de signer le procès-verbal d'adjudication au moment fixé par le notaire.

Mise à prix

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

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

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. Le notaire diminuera donc la mise à prix sur biddit.be (« Prix de départ abaissé »).

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

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

Subrogation légale

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

Déguerpissement

Article 18. Le propriétaire ou l'un d'entre eux qui habite ou occupe le bien vendu est tenu d'évacuer celui-ci et de le mettre à la disposition de l'adjudicataire endéans le délai fixé dans les conditions de vente et, si ce délai n'a pas été fixé, à partir du jour de l'entrée en jouissance par l'adjudicataire. Si le propriétaire ne satisfait pas à cette obligation, il sera sommé à cet effet et, le cas échéant, expulsé, ainsi que tous ceux qui habitent ou occupent le bien avec lui, avec tous

leurs biens, par un huissier de justice requis par l'adjudicataire (après paiement du prix en principal, intérêts, frais et accessoires) sur présentation d'une grosse de l'acte d'adjudication, le tout si nécessaire au moyen de la force publique.

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

Adjudication à un colicitant

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

Porte-fort

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

Déclaration de command

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

Caution

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

Solidarité - Indivisibilité

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

En outre, les frais d'une éventuelle signification aux héritiers de l'adjudicataire seront à leur charge (article 877 du C.civ.).

Prix

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

Dans le même délai, l'adjudicataire doit payer sa quote-part du précompte immobilier, comme indiqué ci-avant.

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 du prix de vente et des frais.

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

Frais

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

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 pourcent (12%). Cela s'élève à :

- vingt-et-un virgule trente-cinq pour cent (21,35%), 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 cinquante-cinq pour cent (19,40%), 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 quarante pour cent (18,30%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (€ 50.000,00) jusqu'y compris soixante mille euros (€ 60.000,00) ;
- dix-sept virgule soixante pour cent (17,60%), pour les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros (€ 60.000,00) jusqu'y compris septante mille euros (€ 70.000,00) ;
- seize virgule nonante-cinq pour cent (16,95%), 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 quarante pour cent (16,40%), 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 pour cent (16,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (€ 90.000,00) jusqu'y compris cent mille euros (€ 100.000,00) ;

- quinze virgule septante pour cent (15,70%), 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 quarante pour cent (15,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent dix mille euros (€ 110.000,00) jusqu'y compris cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00) ;
- quinze virgule dix pour cent (15,10%), 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) ;
- quatorze virgule septante pour cent (14,65%), 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 quarante pour cent (14,40%), 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 vingt pour cent (14,20%), 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 zéro cinq pour cent (14,05%), 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) ;
- treize virgule nonante pour cent (13,90%), 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) ;
- treize virgule septante-cinq pour cent (13,75%), 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) ;
- treize virgule soixante-cinq pour cent (13,65%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent mille euros (€ 300.000,00) jusqu'y compris trois cent vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00) ;
- treize virgule cinquante-cinq pour cent (13,55%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00) jusqu'y compris trois cent septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) ;
- treize virgule trente-cinq pour cent (13,35%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) jusqu'y compris quatre cent mille euros (€ 400.000,00) ;
- treize virgule trente pour cent (13,30%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cent mille euros (€ 400.000,00) jusqu'y compris quatre cent vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) ;
- treize virgule vingt-cinq pour cent (13,25%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cent vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) jusqu'y compris cinq cent mille euros (€ 500.000,00) ;

- treize virgule dix pour cent (13,10%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cent mille euros (€ 500.000,00) jusqu'y compris cinq cent cinquante mille euros (€ 550.000,00) ;
- treize pour cent (13,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cent cinquante mille euros (€ 550.000,00) jusqu'y compris six cent mille euros (€ 600.000,00) ;
- douze virgule nonante-cinq pour cent (12,95%), pour les prix d'adjudication au-delà de six cent mille euros (€ 600.000,00) jusqu'y compris sept cent cinquante mille euros (€ 750.000,00) ;
- douze virgule quatre-vingts pour cent (12,80%), pour les prix d'adjudication au-delà de sept cent cinquante mille euros (€ 750.000,00) jusqu'y compris un million d'euros (€ 1.000.000,00) ;
- douze virgule soixante-cinq pour cent (12,65%), pour les prix d'adjudication au-delà d'un million d'euros (€ 1.000.000,00) jusqu'y compris deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) ;
- douze virgule quarante-cinq pour cent (12,45%), 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 quarante pour cent (12,40%), 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 trente-cinq pour cent (12,35%), 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.

Au cas où il y aurait lieu à application d'une disposition légale portant exemption, réduction ou majoration du droit d'enregistrement dû (par exemple en conséquence d'un droit de partage ou d'un autre droit réduit, de la reportabilité, de l'abattement) ou comptabilisation de la TVA au lieu du droit d'enregistrement ou à l'application de l'honoraire légal, la contribution sera adaptée après application du pourcentage mentionné à l'article 25, avec le montant de la réduction ou de l'augmentation.

Les frais 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.

Le vendeur supporte le solde des frais de la vente, en ce compris la TVA sur les frais et honoraires notariaux, les frais d'inscription d'office ou d'une grosse éventuelle et ceux des actes de quittance, de mainlevée ou d'ordre éventuels.

La quote-part forfaitaire à payer par l'adjudicataire est définitivement acquise par le vendeur. Le déficit éventuel par rapport au forfait payé par l'adjudicataire incombera au vendeur, et viendra en déduction du prix de vente qui lui sera attribué ; l'excédent, s'il en est, sera considéré comme un supplément au prix et lui reviendra. Le notaire lui rendra compte de ce déficit ou de cet excédent éventuel.

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

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 le vendeur 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 adjudicataire, 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 est fixé à dix pour cent (10 %). 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 de plein droit, 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.

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. 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 habilitante 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'adjudicataire défaillant sera tenu de la différence entre son prix et celui de la nouvelle vente, sans pouvoir réclamer l'excédent, s'il y en a, ce dernier revenant au vendeur ou à ses créanciers.

L'adjudicataire 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'adjudicataire définitif, ainsi que d'une somme égale à dix pour cent de son prix d'adjudication, revenant au vendeur à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

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

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

Pouvoirs du mandataire

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

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

Avertissement

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

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

C. Les définitions

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

- Le jour ouvrable : tous les jours à l'exception d'un samedi, d'un dimanche ou d'un jour férié légal.
- La séance : la période durant laquelle les enchères peuvent avoir lieu.

D.- DISPOSITIONS FINALES

Sommation de prendre connaissance du cahier des charges

Le propriétaire et les débiteurs seront sommés d'avoir à prendre connaissance du présent cahier des charges. Il leur appartient de signaler au notaire instrumentant toute erreur que pourrait contenir le présent cahier des charges au sujet des déclarations faites par ledit propriétaire/vendeur dans ce document, et ce conformément à l'article 1582 du code judiciaire.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives et le requérant en l'étude du notaire soussigné.

Etat-Civil

Le Notaire soussigné certifie que les noms, prénoms, domiciles, lieux et dates de naissances des débiteurs et numéros d'inscriptions au Registre national sont conformes aux registres de l'Etat-Civil.

Inscription d'office

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est priée de prendre inscription d'office du chef des présentes, sauf si le procès-verbal d'adjudication est présenté à la transcription avec une quittance du prix et des frais d'adjudication, auquel cas elle en est formellement dispensée.

DONT PROCES-VERBAL.

Dressé à Beloeil, en notre étude.

Et que Nous, Notaire, après lecture intégrale, avons signé.