

L'AN DEUX MIL VINGT-QUATRE,
le vingt-cinq avril,
Par devant Nous, Maître **Catherine JADIN**, notaire de résidence à Liège
(deuxième canton).

A COMPARU

Ci-après dénommé « **LE VENDEUR ou LE REQUERANT** ».

Exposons préalablement

Nous, Notaire Catherine JADIN, soussignée, procédons à l'établissement des conditions de vente de la vente online sur biddit.be du bien décrit ci-après à la requête du comparant.

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. Procuration ;**

A. LES CONDITIONS SPECIALES DE VENTE

1. COORDONNEES DE L'ETUDE

Catherine JADIN et Lionel DUBUISSON – Notaires Associés

Rue Ernest Solvay 29A

4000 Liège

Tel : 04 223 26 50.

Email : catherine.jadin@belnot.be - lionel.dubuisson@belnot.be

2. DESIGNATION DES BIENS

1. VILLE DE LIEGE – 17^{ème} division

Dans un immeuble à appartements dénommé « Résidence Longdozé, sis rue Gretry 30, cadastré section B numéro 0731G3P0000, l'appartement sis au 3^{ème} étage et comprenant :

- En propriété privative et exclusive : un hall d'entrée, en façade à rue : une cuisine et une salle de séjour, au centre : un dégagement, un débarras, un W.C., une salle de bains et ; en façade postérieure : trois chambres à coucher, d'une superficie approximative de cent dix-huit mètres carrés nonante et un décimètres carrés, et en sous-sol : la cave numéro 4 ;
- En copropriété et indivision forcée : les mille six cent vingt/dix millièmes des parties communes et compris le terrain.

Cadastré sous la section B, numéro 0731G3P0003, pour un revenu cadastral de 1.165 euros.

Tel que ce bien est repris à l'acte de base reçu par Maître Paul-Arthur COEME, Notaire à Grivegnée, le 18 octobre 1991, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège, le 20 novembre suivant, volume 5184, numéro 4.

Décrit au titre de propriété du vendeur comme suit :

« VILLE DE LIEGE

(Revenu cadastral : quarante-sept mille francs)

Dans un immeuble à usage de bureaux et d'appartements résidentiels, dénommé « RESIDENCE LONGDOZ », sis rue Gretry, 30, édifié sur un terrain cadastré section B, numéro 731/Y/2, pour une contenance de trois cent trente mètres carrés :

L'appartement résidentiel situé au troisième étage, comprenant :

- En propriété privative et exclusive : un hall d'entrée, en façade à rue : une cuisine et une salle de séjour, au centre : un dégagement, un débarras, un W.C., une salle de bains et ; en façade postérieure : trois chambres à coucher, d'une superficie approximative de cent dix-huit mètres carrés nonante et un décimètres carrés, et en sous-sol : la cave numéro 4 ;
- En copropriété et indivision forcée : les mille six cent vingt/dix millièmes des parties communes et compris le terrain ».

2. VILLE DE LIEGE – 17^{ème} division

Dans un complexe immobilier dénommé « LONDGOZ 1 », sis rue Grétry 40/60, cadastré section B numéro 0482F3P0000, le box de garage dénommé « B-2 » et comprenant :

- En propriété privative et exclusive : le box garage proprement dit avec son volet ;

- En copropriété et indivision forcée : les trois/dix millièmes dans les parties communes.

Cadastré sous la section B, numéro 0482F3P0345, pour un revenu cadastral de 141 euros.

Tel que ce bien était repris initialement à l'acte de base reçu par Maître Michel KLEINERMANN, Notaire à Liège, le 2 juillet 1976, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège, le 30 août suivant, volume 3140, numéro 6, modifié à plusieurs reprises et notamment aux termes d'un acte de base modificatif (et d'échange) reçu par Maître Fabienne JANDRAIN, Notaire à Ivoz-Ramet, le 31 janvier 2008, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège, le 21 février suivant sous la référence 35-T-21/02/2008-01914.

Il est ici précisé que le bien ci-dessus décrit a fait l'objet d'un échange avec le bien appartenant à Monsieur COLETTE, ce dernier était repris au titre de propriété comme suit :

« VILLE DE LIEGE

(Revenu cadastral : quatre mille francs)

Dans un immeuble à propriétés privatives multiples, dénommé « CENTRE COMMERCIAL ET RESIDENTIEL LONGDOZ » (phase 1, tranche 1), sis rue Grétry, 40/60, rue Libotte et rue d'Harscamp, édifié sur un terrain cadastré section B, numéro 482/F/3, pour une contenance de un hectare vingt-trois ares seize centiares :

Dans le bloc A en sous-sol : l'emplacement parking numéroté 279, comprenant :

- En propriété privative et exclusive : l'emplacement proprement dit ;
- En copropriété et indivision forcée :
 - les trois/dix millièmes des parties communes générales, en ce compris le terrain d'assise ;
 - les trois/quatre cent trente-huitièmes des parties communes spéciales au groupe emplacements du sous-sol. ».

S'il n'est rien précisé, les biens repris sub. 1 et 2 sont ci-après dénommés « **Le BIEN** ».

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

Sous réserve de ce qui est mentionné dans les conditions de vente, seuls sont vendus les biens immeubles, de même que tous ceux que la loi répute immeubles par incorporation, destination ou attache à perpétuelle demeure. Les canalisations, compteurs, tuyaux et fils appartenant à des sociétés de fourniture

d'eau, de gaz, d'électricité ou de tous service comparable ne sont pas compris dans la vente.

3. ORIGINE DE PROPRIETE

Bien repris sub. 1

Bien repris sub. 2

Origine de propriété commune :

MISE A PRIX

La mise à prix s'élève, pour l'appartement et le garage, vendus ensemble, à **cent trente mille (130.000,00) euros**.

4. CONDITION SUSPENSIVE DE L'OBTENTION D'UN FINANCEMENT PAR L'ADJUDICATAIRE

La présente adjudication ne pourra PAS se faire moyennant la condition suspensive de l'obtention d'un financement par l'adjudicataire.

5. ENCHERE MINIMUM

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

6. DEBUT ET CLOTURE DES ENCHERES

Le jour et l'heure du début des enchères est le lundi 17 juin à 13 heures.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le mardi 25 juin 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.

7. JOUR ET HEURE DE SIGNATURE DU PV D'ADJUDICATION

Sauf instruction contraire du notaire et sauf retrait du bien de la vente, le procès-verbal d'adjudication sera signé en l'étude du notaire le mardi 2 juillet à 11 heures 30 minutes.

8. FACULTE DE RETRAIT

Le requérant a la faculté de décider du retrait du bien de la vente, notamment en cas d'insuffisance de prix.

En cas de retrait du bien de la vente, le requérant sera redevable des frais et honoraires ci-après :

- les frais de publicité et de visite, ou autres frais exposés pour arriver à la vente ;
- les frais des présentes et des procès-verbaux d'adjudication ;
- les honoraires notariés promérités pour la vente publique non réalisée.

Lesdites sommes devront être payées en l'étude du notaire instrumentant dans les quinze jours suivant le retrait du bien de la vente.

9. VISITES – PUBLICITE

La publicité préalable à la vente se fera sur :

- www.notaire.be,
- www.immoweb.be,
- www.biddit.be (site sur lequel aura lieu la vente),
- une affiche placée à la maison des notaires de Liège,
- une publication dans le folder VLAN,
- un panneau placé sur le bien à vendre.

Le bien pourra être visité par les candidats-acquéreurs en prenant rendez-vous au préalable en l'étude des Notaires Catherine JADIN et Lionel DUBUISSON à Liège, rue Ernest Solvay 29A. Tél. 04 223 26 50.

10. TRANSFERT DE PROPRIETE

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

11. JOUISSANCE

Le requérant déclare que le bien est libre de toute 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.

12. DROIT DE PREEMPTION / DROIT DE PREFERENCE

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.

Le requérant déclare qu'à sa connaissance, il n'existe aucun droit de préemption légal ou conventionnel à ce jour.

13. ETAT DU BIEN

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

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

14. LIMITES ET CONTENANCE

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

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

15. MITOYENNETES

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

16. SERVITUDE – CONDITIONS SPECIALES

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

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

Le vendeur déclare n'avoir établi aucune servitude à l'égard du bien vendu et n'avoir aucune connaissance de servitudes apparentes, à l'exception de toutes celles de l'acte de base dont question ci-avant.

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

Les titres de propriété du vendeur, ne contiennent pas de conditions spéciales à l'exception de celles reprises dans les différents actes de base.

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

17. DEGATS DU SOL ET DU SOUS-SOL

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

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

18. ACTIONS EN GARANTIE

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

Le requérant déclare que, à sa connaissance, le bien n'a pas fait l'objet de travaux couverts par la responsabilité décennale dont question ci-avant.

19. COPROPRIETE

I. Statut immobilier

L'immeuble à appartements dont fait partie l'appartement ci-avant décrit est régi par l'acte de base avec règlement de copropriété reçu par Maître Paul-Arthur COEME, Notaire à Grivegnée, le 18 octobre 1991, transcrit au premier bureau des hypothèques de Liège, le 20 novembre suivant, volume 5184, numéro 4.

Les adjudicataires devront respecter toutes les clauses, charges, conditions et les servitudes mentionnées à l'acte de base, ses modifications ainsi que toutes les décisions régulièrement prises par les organes compétents de la copropriété, sans aucune exception, ni réserve et s'y soumettre de manière qu'aucun recours ne puissent être exercé par qui que ce soit, contre le propriétaire.

Les adjudicataires seront tenus de les imposer à leurs successeurs, locataires ou ayant-cause à quelque titre que ce soit. Les copies des actes de bases dont questions ci-avant seront remis aux adjudicataires définitifs.

Lors de toutes mutations en propriété ou en jouissance, ayant droit pour objet tout ou en partie du bien vendu, tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, y compris les baux, devront contenir la mention expresse que le nouvel intéressé a une parfaite connaissance de l'acte de base dont il s'agit ci-avant, ainsi que les décisions régulièrement prises par les organes compétents de la copropriété, qu'il devra s'y soumettre et en respecter les clauses.

II. Notification au syndic - article 3.94 du Code civil

Conformément à l'article 3.94, paragraphe 1^{er} du Code civil, le notaire a adressé demande aux différents syndics des immeubles dont font partie les biens vendus de lui transmettre les documents suivants :

- Le montant du fonds de roulement et du fond de réserve dont questions ci-après ;
- Le montant des arrières éventuels dus par le cédant ;
- La situation des appels de fonds destinés au fond de réserve et décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de propriété ;
- Les procès-verbaux des assemblées générales ordinaires et extraordinaires des trois dernières années ainsi que les décomptes périodiques des charges des deux dernières années ;
- Une copie du dernier bilan approuvé par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires ;

Conformément à l'article 3.94 paragraphe 2 du Code civil, le notaire instrumentant sollicitera pour le jour de l'adjudication au syndic, par pli recommandé, notamment l'état des dépenses, appels de fonds, frais et dettes qui y sont mentionnés, ainsi que, le cas échéant, l'actualisation des informations visées au paragraphe 1^{er} de l'article 3.94.

Les informations transmises par le syndic seront communiquées à l'adjudicataire au moins 5 jours avant l'adjudication.

Le notaire instrumentant informe que, conformément à la loi, l'adjudicataire est tenu, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe 2, 1^o, 2^o, 3^o et 4^o de l'article 3.94 du Code civil savoir :

« Art. 3.94 : Transmission d'un lot

§1 (...)

§ 2. En cas d'acte entre vifs translatif ou déclaratif de propriété ou de transfert pour cause de décès d'un lot, le notaire instrumentant demande au syndic de l'association des copropriétaires, par envoi recommandé, de lui transmettre les

informations et documents suivants outre, le cas échéant, l'actualisation des informations visées au paragraphe 1er:

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

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

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

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

(...)»

Précisément, quant à la contribution à la dette et les charges communes, la répartition sera la suivante :

a) ordinaires et périodiques :

Elles seront supportées par l'adjudicataire à compter du jour de l'adjudication

b) Extraordinaires (énoncées ci-dessus art 3.94 §2 1°, 2°, 3° et 4°) :

Les charges extraordinaires décidées à compter du jour de l'adjudication seront supportées par l'adjudicataire.

Toutes les charges extraordinaires qui ont été décidées antérieurement au jour de l'adjudication mais dont le paiement serait réclamé postérieurement à ce jour seront également à charge de l'adjudicataire.

c) fonds de réserve

La quote-part du vendeur dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires. Cette quote-part ne sera pas remboursée par l'adjudicataire au vendeur.

d) décompte

L'établissement des décomptes définitifs ainsi qu'il résulte de ce qui précède, sera effectué par le syndic.

Les frais de l'établissement de ces décomptes incomberont au vendeur.

De même, les frais de la réponse du syndic au notaire, sont à la charge de la partie venderesse et seront imputés par le syndic dans le prochain décompte de la partie venderesse.

A première production de ce(s) décompte(s), qui de droit sera débité ou crédité des soldes produits et en fera son affaire personnelle.

A première demande du gérant ou du syndic de l'immeuble, l'adjudicataire s'acquittera des primes, provisions et quotes-parts de fonds de roulement et autres exigibles en vertu des stipulations du règlement de copropriété résultant de l'acte de base et des décisions des assemblées générales des copropriétaires.

e) litiges en cours

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

L'adjudicataire supportera toutes les dettes résultant d'un litige né avant l'adjudication et devenues exigibles à compter de cette date.

f) Privilège de l'association des copropriétaires

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

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

En cas de réponse du syndic à la demande du notaire instrumentant adressée sur base de l'article 3.94, paragraphe 2, du Code Civil, le notaire instrumentant paiera le montant des éventuels arriérés de charges du copropriétaire sortant notifiés par le syndic.

En cas d'absence de réponse du syndic, le vendeur marque son accord de bloquer en l'étude du notaire instrumentant un montant correspondant à deux années de charges ordinaires et extraordinaires majoré de vingt pour cent. Le vendeur fera son affaire personnelle afin d'obtenir une attestation du syndic confirmant qu'il a reçu l'intégralité des arriérés de charges et que le copropriétaire sortant n'avait plus aucune dette à l'égard de la copropriété.

g) dispositions impératives

Les accords dont question ci-avant aux points a) à e) sont conclus entre les parties, sans préjudice aux dispositions impératives dont pourrait se prévaloir l'association des copropriétaires.

Tous les frais d'informations et de remises des documents visés par l'article 3.94 paragraphes 1 et 2 du Code civil sont à charge du vendeur.

20. STATUT ADMINISTRATIF REGION WALLONNE

I. Prescription urbanistiques – Urbanisme – Code du développement territorial (CoDT)

a) Information circonstanciée – déclarations.

Bien sub. 1 et sub. 2

En application du Code du développement territorial (CoDT), le vendeur ainsi qu'il résulte notamment d'une lettre adressée au notaire soussigné par la Ville de Liège en date du 23 janvier 2024, déclare :

<i>Parcelle concernée</i>	<i>Division : LIEGE 17 DIV</i> <i>Section : B</i> <i>Numéro : B 731 G 3</i> <i>INS : 62063</i> <i>Surface calculée : 2.07 ares</i> <i>Adresse de la parcelle (Source : ICAR) :</i> <i>Rue Grétry 30, 4020 Liège</i>
<i>Plan de secteur</i>	<u><i>Nom du plan de secteur d'aménagement</i></u> <u><i>LIEGE</i></u> <i>1 Zone(s) d'affectation :</i> <i>Habitat (100 % soit 2.07 ares)</i> <u><i>Surcharges du plan de secteur</i></u> <u><i>Prescriptions supplémentaires</i></u> <i>Prescription supplémentaire : non</i> <u><i>Avant-projet et projet de modification du</i></u> <u><i>plan de secteur :</i></u> <i>Infrastructures en avant-projet ou projet :</i> <i>non.</i> <i>Périmètres des avant-projets et projets :</i> <i>non.</i>
<i>Guide Régionaux d'Urbanisme</i>	<i>Parcelle située en GRU – Anciennement</i> <i>Zones Protégées en matière d'Urbanisme :</i> <i>non.</i> <i>Parcelle située en GRU – Anciennement</i> <i>Périmètres de Règlement Général sur les</i> <i>Bâtisses en Site Rural : non.</i> <i>Parcelle située en GRU – Accès aux</i> <i>personnes à mobilité réduite : oui</i> <i>Code carto : 62063-RMR-0001-01</i> <i>Libellé : Liège</i> <i>Historique dossier : arrêté du 19/12/1984</i> <i>modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et</i> <i>25/01/2001.</i> <i>Parcelle située en GRU – Enseignes et</i>

	<p>dispositifs de publicité : oui Code carto : 62063-REP-0001-01 Libellé : Liège Historique dossier : arrêté du 15/11/1980, arrêté du 06/09/1991. Parcelle située en GRU – Qualité acoustique des constructions : non.</p>
<p>Guide Communaux d'Urbanisme</p>	<p>Parcelle située en GCU – Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme : Non Parcelle située en GCU – Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse : Oui Code carto : 63063-RCB-0002-01 Libellé : Règlements relatif à la protection des arbres et des espaces verts Historique dossier : arrêté du 17/02/1984 (Ministre (arrêté)) Liendoc : ici</p>
<p>Schéma de Développement Communal</p>	<p>Parcelle située en SDC – Anciennement Schéma de Structure communaux : Non.</p>
<p>Permis d'Urbanisation</p>	<p>Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement) : non.</p>
<p>Rénovation urbaine</p>	<p>Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine : non</p>
<p>Préemption en Amercoeur</p>	<p>La parcelle se trouve dans le périmètre de préemption en Amercoeur : non Sans objet.</p>
<p>Revitalisation urbaine</p>	<p>Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine : non</p>
<p>Site à réaménager (SAR)</p>	<p>Parcelle située dans un SAR : non.</p>
<p>Périmètre de reconnaissance économique</p>	<p>La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique : non.</p>
<p>Schéma d'Orientation local</p>	<p>Parcelle concernée par un SOL : non.</p>
<p>Périmètre de remembrement urbain</p>	<p>Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain : non.</p>
<p>Zones d'assainissement</p>	<p>1 type(s) de zone(s) : collectif (RAC)</p>
<p>Aléa d'inondation Attention, les aléas « très faibles » sont à consulter</p>	<p>La parcelle n'est située dans aucune zone</p>

<i>uniquement sur carte (échelles inférieures 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>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.</i>
<i>Parc naturel</i>	<i>Parcelle située dans un parc naturel : Non</i>
<i>ADESA – Points et lignes (PVR/LVR)</i>	<i>Sélection située dans un PIP : Non Sélection située à moins de 200m d'une vue remarquable : non</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>Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître (Source SPF – Cadmap)</i>	<i>Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle : non.</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. Canalisation « Fluxys » à une distance inférieure à 250 mètres : non.</i>

<i>Seveso</i>	<i>Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO : non. Zones contours des entreprises SEVESO : non. Zones vulnérables provisoires SEVESO : non. Zone vulnérables SEVESO : non.</i>
<i>Banque de données de l'Etat des Sols</i>	<i>Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (art. 12 § 2 et 3 du Décret) : non. Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (art. 12 § 4 du Décret) : non.</i>
<i>Zones de consultation obligatoires du sous-sol</i>	<i>La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines. La parcelle n'a pas une présence de puits de mines. La parcelle n'a pas 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.</i>
<i>Cavité souterraine d'intérêt scientifique</i>	<i>Parcelle située dans une cavité : non.</i>
<i>Eboulement</i>	<i>Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : non. La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : non.</i>
<i>Patrimoine – Biens classés et zones de protection</i>	<i>Parcelle contenant un monument classé : non. Parcelle contenant un site classé : non. Parcelle contenant un ensemble architectural classé : non. Parcelle contenant un site archéologique classé : non. Parcelle contenant une zone de protection : non.</i>
<i>Inventaire du patrimoine</i>	<i>Inventaire du patrimoine immobilier</i>

<i>immobilier culturel</i>	<i>culturel : non.</i>
<i>Carte archéologique</i>	<i>La parcelle est concernée par la carte archéologique : non</i>
<i>Chemin de Grande Communication (Liège)</i>	<i>Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication : non.</i>
<i>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale</i>	<i>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale : non.</i>
<i>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source : SPW)</i>	<i>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale : non.</i>
<i>Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers</i>	<i>Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers : non.</i>
<i>Bruit des aéroports wallons (Charleroi et Liège)</i>	<i>Parcelle non située dans une zone de bruit PDLT. Parcelle non située dans une zone de brut PEB.</i>
<i>Plan de redéveloppement durable des quartiers confluence Ourthe/Vesdre, risque majeur, îlots à déconstruire</i>	<i>La parcelle est concernée : non.</i>
<i>Données AIDE</i>	<i>La parcelle est traversée par un ouvrage : non La parcelle est traversée par un égout : non La parcelle est traversée par un collecteur : non La parcelle est traversée par un ruisseau canalisé : non</i>
<i>Parcelle concernée</i>	<i>Division : LIEGE 17 DIV Section : B Numéro : B 482 F 3 INS : 62063 Surface calculée : 123.67 ares Adresse de la parcelle (Source : ICAR) : rue Libotte 1 4020 Liège, Rue grétry 60, 4020 Liège, Rue grétry 58, 4020 Liège, Rue grétry 56, 4020 Liège, Rue grétry 54, 4020</i>

	Liège, Rue grétry 52, 4020 Liège, Rue grétry 44, 4020 Liège, rue Libotte 5 4020 Liège, Rue grétry 42, 4020 Liège, Rue grétry 40B, 4020 Liège
<i>Plan de secteur</i>	<p><u>Nom du plan de secteur d'aménagement</u> LIEGE</p> <p>1 Zone(s) d'affectation : Habitat (100 % soit 123.67 ares)</p> <p><u>Surcharges du plan de secteur</u> <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : non</p> <p><u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur :</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : non. Périmètres des avant-projets et projets : non.</p>
<i>Guide Régionaux d'Urbanisme</i>	<p>Parcelle située en GRU – Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : non.</p> <p>Parcelle située en GRU – Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural : non.</p> <p>Parcelle située en GRU – Accès aux personnes à mobilité réduite : oui</p> <p>Code carto : 62063-RMR-0001-01 Libellé : Liège</p> <p>Historique dossier : arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001.</p> <p>Parcelle située en GRU – Enseignes et dispositifs de publicité : oui</p> <p>Code carto : 62063-REP-0001-01 Libellé : Liège</p> <p>Historique dossier : arrêté du 15/11/1980, arrêté du 06/09/1991.</p> <p>Parcelle située en GRU – Qualité acoustique des constructions : non.</p>
<i>Guide</i>	<i>Communaux</i>
	Parcelle située en GCU – Anciennement

<i>d'Urbanisme</i>	<i>Règlements Communaux d'Urbanisme : Non Parcelle située en GCU – Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse : Oui Code carto : 63063-RCB-0002-01 Libellé : Règlements relatif à la protection des arbres et des espaces verts Historique dossier : arrêté du 17/02/1984 (Ministre (arrêté)) Liendoc : ici</i>
<i>Schéma de Développement Communal</i>	<i>Parcelle située en SDC – Anciennement Schéma de Structure communaux : Non.</i>
<i>Permis d'Urbanisation</i>	<i>Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement) : non.</i>
<i>Rénovation urbaine</i>	<i>Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine : non</i>
<i>Préemption en Amercoeur</i>	<i>La parcelle se trouve dans le périmètre de préemption en Amercoeur : non Sans objet.</i>
<i>Revitalisation urbaine</i>	<i>Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine : non</i>
<i>Site à réaménager (SAR)</i>	<i>Parcelle située dans un SAR : non.</i>
<i>Périmètre de reconnaissance économique</i>	<i>La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique : non.</i>
<i>Schéma d'Orientation local</i>	<i>Parcelle concernée par un SOL : non.</i>
<i>Périmètre de remembrement urbain</i>	<i>Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain : non.</i>
<i>Zones d'assainissement</i>	<i>1 type(s) de zone(s) : collectif (RAC)</i>
<i>Aléa d'inondation</i> <i>Attention, les aléas « très faibles » sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1 :25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.</i>	<i>La parcelle n'est située dans aucune zone</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</i>

	<i>axe de ruissellement concentré : non</i>
<i>Zone de prévention des captages (SPW)</i>	<i>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.</i>
<i>Parc naturel</i>	<i>Parcelle située dans un parc naturel : Non</i>
<i>ADESA – Points et lignes (PVR/LVR)</i>	<i>Sélection située dans un PIP : Non Sélection située à moins de 200m d'une vue remarquable : non</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>Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître (Source SPF – Cadmap)</i>	<i>Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle : non.</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. Canalisation « Fluxys » à une distance inférieure à 250 mètres : non.</i>
<i>Seveso</i>	<i>Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO : non. Zones contours des entreprises SEVESO : non. Zones vulnérables provisoires SEVESO : non. Zone vulnérables SEVESO : non.</i>
<i>Banque de données de l'Etat</i>	<i>Parcelles pour lesquelles des démarches de</i>

<i>des Sols</i>	<p><i>gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (art. 12 § 2 et 3 du Décret) : non.</i></p> <p><i>Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (art. 12 § 4 du Décret) : Oui.</i></p> <p><i>Code couleur : bleu lavande</i></p> <p><i>% d'affectation : 100% soit 123.67 ares</i></p> <p><i>Lien vers la BDES : ICI</i></p> <p><i>Signification des couleurs : ICI</i></p>
<i>Zones de consultation obligatoires du sous-sol</i>	<p><i>La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines.</i></p> <p><i>La parcelle n'a pas une présence de puits de mines.</i></p> <p><i>La parcelle n'a pas présence potentielle d'anciens puits de mines.</i></p> <p><i>La parcelle n'a pas une présence de minières de fer.</i></p> <p><i>La parcelle n'a pas une présence de karst.</i></p>
<i>Cavité souterraine d'intérêt scientifique</i>	<i>Parcelle située dans une cavité : non.</i>
<i>Eboulement</i>	<p><i>Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : non.</i></p> <p><i>La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : non.</i></p>
<i>Patrimoine – Biens classés et zones de protection</i>	<p><i>Parcelle contenant un monument classé : non.</i></p> <p><i>Parcelle contenant un site classé : non.</i></p> <p><i>Parcelle contenant un ensemble architectural classé : non.</i></p> <p><i>Parcelle contenant un site archéologique classé : non.</i></p> <p><i>Parcelle contenant une zone de protection : non.</i></p>
<i>Inventaire du patrimoine immobilier culturel</i>	<i>Inventaire du patrimoine immobilier culturel : non.</i>
<i>Carte archéologique</i>	<i>La parcelle est concernée par la carte archéologique : non</i>
<i>Chemin de Grande</i>	<i>Parcelle située à proximité d'un Chemin de</i>

<i>Communication (Liège)</i>	<i>Grande Communication : non.</i>
<i>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale</i>	<i>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale : non.</i>
<i>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source : SPW)</i>	<i>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale : non.</i>
<i>Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers</i>	<i>Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers : non.</i>
<i>Bruit des aéroports wallons (Charleroi et Liège)</i>	<i>Parcelle non située dans une zone de bruit PDLT. Parcelle non située dans une zone de brut PEB.</i>
<i>Plan de redéveloppement durable des quartiers confluence Ourthe/Vesdre, risque majeur, îlots à déconstruire</i>	<i>La parcelle est concernée : non.</i>
<i>Données AIDE</i>	<i>La parcelle est traversée par un ouvrage : non La parcelle est traversée par un égout : non La parcelle est traversée par un collecteur : non La parcelle est traversée par un ruisseau canalisé : non</i>

Informations Ville de Liège

<i>Permis d'urbanisme après le 01/01/1977</i>	<i>N°64317 octroyé le 10/04/97 pour transformer une agence bancaire C.G.E.R N°87001 AUTORISE le 31-08-18 pour installer un automate bancaire sur le site de la Médiacité, N°75419 AUTORISE le 15-01-2009 pour transformer un appartement en bureau (appartement 48-091), N°74328 AUTORISE le 17-01-2008 pour transformer un immeuble de bureaux - REGULARISATION,</i>
---	---

	<p>N°74075 <i>AUTORISE</i> le 17-04-2008 pour créer un ensemble de commerce et de centre de loisirs, N° 52419 autorisé le 01/08/1985 pour construire une annexe, N° 61659 autorisé le 09/12/1993 pour transformer un restaurant ; N° 55859 autorisé le 17/04/2008 pour créer un ensemble de commerce et de centre de loisirs ; N° 61995 autorisé le 09/09/1994 pour transformer la façade et aménager l'intérieur de la galerie Longdoz ; N° M/74974 autorisé le 19/03/2009 pour réaliser les voiries et les infrastructures publiques ; N° 54737 autorisé le 03/05/1985 pour aménager une brasserie ,</p>
<p>Permis unique ou intégré déposé après le 01/06/2017</p>	<p>N° U/72642 <i>AUTORISE</i> le 11-04-2007 pour rénover et étendre le centre commercial du Longdoz, les parkings, construire un centre de commerce et de loisirs, construire de nouveaux parkings, une patinoire un cinéma multiplex et aménager les abords,</p>
<p>Déclaration urbanistique préalable (DUP)</p>	<p>Non.</p>
<p>CU2 de moins de deux ans</p>	<p>Non</p>
<p>Certificat de patrimoine valable</p>	<p>Non</p>
<p>Procès-verbal</p>	<p>Non</p>

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

Avis important

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

2. *Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne justifie 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 mil neuf cent soixante-deux.*
3. *L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.*
4. *Un immeuble d'habitation ne peut être – ou avoir été – divisé en logements multiples ou collectifs sans permis d'urbanisme. Le futur propriétaire est tenu par cette obligation, au même titre que l'ancien, si cette division est postérieure au vingt août mil neuf cent nonante quatre. En tout état de cause, la politique du Collège communal est de privilégier les immeubles unifamiliaux et de limiter au maximum la division de tels immeubles ou les logements multiples.*
5. *Est soumis à permis de location, tout logement de moins de vingt-huit mètres carrés de surface habitable ainsi que tout logement collectif, en ce compris le(s) kot(s) d'étudiant(s). Il incombe au propriétaire-bailleur d'introduire les demandes de permis de location nécessaires.*
6. *La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1, § 2, du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera pas retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration, ...), peu importe le changement de propriétaire.*
7. *Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.*
8. *Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (trente jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 7°, du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées :*

- Resa Electricité : rue Louvrex 95 à 4000 Liège,
 - CILE : rue du Canal de l'Ourthe 8 à 4031 Angleur.
9. Nous vous invitons à bien prendre connaissance du contenu des permis octroyés et particulièrement des éventuelles conditions et/ou exclusions.
 10. La Ville de Liège dispose d'un guide communal d'urbanisme sur la protection des arbres et des espaces verts du douze décembre mil neuf cent quatre-vingt-trois.
 11. Précisions complémentaires : en introduisant le « code carto » qui peut apparaître dans le tableau des pages précédentes, sur le site http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_thema/ dans le champ « code interne », vous trouverez tous les documents liés utiles.
 12. Attention : les aléas d'inondation très faibles ne sont pas interrogés par notre outil de recherche de renseignements car ils ne sont visibles dans la carte qu'au-delà du 1/25000^e. Nous vous invitons à procéder à la vérification sur WalOnMap (<https://geoportail.wallonie.be/>), dans le catalogue du géoportail, menu « Nature et environnement », « Eau », « Cartographie de l'aléa d'inondation » et en dézoomant fortement.
 13. Ce document n'a pas de valeur légale. Les données ne sont fournies qu'à titre indicatif. ».

Il est rappelé comme de droit par le Notaire instrumentant :

- 1° - qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.
- 2° - qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme.
- 3° - que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

L'adjudicataire est en outre informé de l'opportunité de recueillir de son côté, antérieurement aux présentes, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien présentement vendu et sur son environnement.

En outre, Nous, Notaire soussigné, attirons tout spécialement l'attention de l'adjudicataire, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien vendu, avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme et de la commune où se situe le bien, service auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

II. Etat du sol – Gestion des sols

Etat du sol : information disponible – titularité

Bien sub. 1

A. Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du 1^{er} septembre 2023, énonce ce qui suit :

« 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. ».

Le notaire soussigné informera l'adjudicataire du contenu des extraits conformes.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Le requérant déclare que, à sa connaissance, il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon », c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1^{er} dudit décret, lesquelles peuvent consister, selon les (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon.

C. Déclaration de destinations non contractualisée

1. Destination actuelle

La destination affectée actuellement à l'usage du bien est : « III. Résidentiel ».

2. Portée

Le notaire interpellera l'adjudicataire quant à l'affectation qu'il entendra donner au bien.

D. Information circonstanciée

Le requérant déclare, sans que les amateurs et l'adjudicataire n'exigent de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'informations supplémentaires susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme.

Bien sub. 2

A. Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du 1^{er} septembre 2023, énonce ce qui suit :

« Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol

(Art.12§2,3) ? : Non.

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

Oui.

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

Le notaire indique que l'extrait indique par ailleurs ce qui suit :

«

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

° HISTORIQUE : Données historiques et anciennes autorisations référencée HISTAUT AEL 523 4586 B 00571 : « Annexer à la manufacture exploite un dépôt de 300 L de benzine. L'exploitation de la manufacture étant permise pas l'arrêté du 15/03/1920, 5^e Division, n° 15588 »

Documents associés

CCS/Attestations	A/M²	Date de délivrance	Référence
Néant	-		

° HISTORIQUE : Données historiques et anciennes autorisations référencée HISTAUT AEL 523 4586 B 01364 : « Exploiter une fabrique de ressorts et y établir trois moteurs électriques et un dépôt de 10000kg d'huiles lourdes »

Documents associés

CCS/Attestations	A/M²	Date de délivrance	Référence
Néant	-		

° SPAOuE référencée Lg4407-043-3 : « Gare du Longdoz »

Documents associés

CCS/Attestations	A/M²	Date de délivrance	Référence
Néant	-		

° HISTORIQUE : Données historiques et anciennes autorisations référencée HISTAUT AEL523 4586 B 02173 : « Établir un dépôt souterrain de 1000 L de benzine, avec appareil distributeur »

Documents associés

CCS/Attestations	A/M²	Date de délivrance	Référence
Néant	-		

»

Le notaire soussigné informera l'adjudicataire du contenu des extraits conformes.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Le requérant déclare que, à sa connaissance, il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon », c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1^{er} dudit décret, lesquelles peuvent consister, selon les (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon.

C. Déclaration de destinations non contractualisée

1. Destination actuelle

La destination affectée actuellement à l'usage du bien est : « III. Résidentiel ».

2. Portée

Le notaire interpellera l'adjudicataire quant à l'affectation qu'il entend donner au bien.

D. Information circonstanciée

Le requérant déclare, sans que les amateurs et l'adjudicataire n'exigent de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'informations supplémentaires susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme.

III. Citerne à mazout

Le notaire soussigné attirera l'attention des parties sur les dispositions de l'arrêté royal du dix-sept juillet deux mille trois relatives notamment à l'obligation de déclarer au service communal compétent l'installation d'une cuve à mazout de plus de trois mille litres avant sa mise en service et de l'obligation de l'équiper d'un système anti-débordement.

Le bien faisant l'objet des présentes ne contient pas de cuve à mazout.

IV. Panneaux publicitaires – panneaux solaire / photovoltaïques – citernes de gaz ou de mazout

Aucun contrat de location portant sur le placement de panneaux publicitaires ou de réservoirs de gaz ou de mazout, verbal ou écrit, n'existe concernant le bien objet des présentes et aucun panneau publicitaire n'est apposé actuellement sur l'immeuble vendu.

V. Dossier d'intervention ultérieur

Le notaire instrumentant attire l'attention des parties de l'obligation qui incombe à tout maître d'ouvrage d'établir lors des travaux prévus par l'Arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un, entré en vigueur le premier mai deux mil un, un dossier d'intervention ultérieure, lequel doit contenir les éléments

utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs, adapté aux caractéristiques de l'ouvrage (article 34).

Le susdit Arrêté royal s'applique aux chantiers temporaires ou mobiles, c'est-à-dire les lieux où s'effectuent les travaux du bâtiment ou de génie civil suivants : 1) travaux d'excavation ; 2) travaux de terrassement 3) travaux de fondation et de renforcement ; 4) travaux hydrauliques ; 5) travaux de voirie 6) pose de conduits utilitaires, notamment des égouts, des conduits de gaz, des câbles électriques et interventions sur ces conduits précédées par d'autres travaux visés au présent paragraphe 7) travaux de constructions ; 8) travaux de montage et de démontage notamment les éléments préfabriqués, de poutres et de colonnes ; 9) travaux d'aménagement ou d'équipement ; 10) travaux de transformation ; 11) travaux de rénovation ; 12) travaux de réparation ; 13) travaux de démantèlement ; 14) travaux de démolition ; 15) travaux d'entretien et de peinture et de nettoyage ; 16) travaux d'assainissement ; 17) travaux de finition se rapportant à un ou plusieurs travaux cités aux points 1) à 17).

Après avoir été interrogé par le Notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, le requérant déclare que, à sa connaissance, aucun acte qui rentrent dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mille un concernant les chantiers temporaires ou mobiles, lequel est entré en vigueur le premier mai deux mille un, n'ont été effectués par le vendeur.

VI. Installation électrique

Bien sub. 1 :

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation dans le sens du chapitre 8.4., section 8.4.2. du Livre 1 du 8 septembre 2019 du Règlement général sur les installations électriques (RGIE), dont l'installation électrique n'a pas fait l'objet d'un contrôle complet conformément à l'ancien RGIE préalablement à la mise en service de l'installation. Par procès-verbal du 21 février 2024 dressé par Certinergie, il a été constaté que l'installation ne satisfaisait pas aux prescriptions du Règlement. Au terme d'un délai de 18 mois à compter de ce jour, il y aura lieu de constater si les manquements ont été rectifiés. L'acquéreur est tenu de communiquer son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle. L'acquéreur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs. L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire des sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et 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. L'acquéreur reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-verbal des mains du vendeur.

Bien sub. 2 : pas d'application.

VII. Certificat de performance énergétique

Bien sub. 1 :

Le notaire soussigné informe que, en vertu du décret P.E.B. du 28 novembre 2013, toute personne qui met en vente ou en location un bâtiment ou une unité P.E.B. est tenue de disposer d'un certificat P.E.B. avant la mise en vente ou en location.

Un certificat de performance énergétique relatif à l'immeuble a été dressé le 23 février 2024 par Certinergie, certificateur agréé. Ce certificat mentionne une consommation spécifique d'énergie primaire de « 184 kWh/m².an » et porte le code unique 20240223010266. Ce certificat a une validité de dix ans.

Le jour où l'adjudication sera définitive, le notaire instrumentant remettra à l'acquéreur ledit certificat de performance énergétique.

Bien sub. 2 :

Le notaire soussigné informe des prescriptions du décret wallon du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments et de son arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 et plus particulièrement de l'exigence d'un certificat PEB, sous réserve des exceptions légales ou réglementaires, lors d'une mise en vente et de l'établissement d'une convention de vente portant sur un bâtiment non résidentiel existant.

Toutefois, nonobstant l'entrée en vigueur dudit arrêté du Gouvernement wallon, en l'état de la législation wallonne en vigueur, cette obligation ne peut recevoir exécution effective vu que, d'une part, les outils permettant l'établissement d'un tel certificat ne sont pas encore disponibles et que, d'autre part, il n'existe pas actuellement de certificateur agréé pour ce faire.

VIII. Zone inondable

L'adjudicataire est informé de la loi du quatre avril deux mil quatorze sur les contrats d'assurances terrestres et relative notamment à la définition des zones à risques d'inondation et plus particulièrement sur l'article 129 qui stipule :

« § 3. Par dérogation à l'article 123, alinéa 3, l'assureur du contrat d'assurance de choses afférent au péril incendie peut refuser de délivrer une couverture contre l'inondation lorsqu'il couvre un bâtiment, une partie de bâtiment ou le contenu d'un bâtiment qui ont été construits plus de dix-huit mois après la date de publication au Moniteur belge de l'arrêté royal classant la zone où ce bâtiment est situé comme zone à risque conformément au paragraphe 2.

Les biens visés à l'alinéa précédent sont les biens en cours de construction, de transformation ou de réparation qui sont définitivement clos avec portes et

fenêtres terminées et posées à demeure et qui sont définitivement et entièrement couverts.

Cette dérogation est également applicable aux extensions au sol des biens existant avant la date de classement visée à l'alinéa 1er.

Cette dérogation n'est pas applicable aux biens ou parties de biens qui sont reconstruits ou reconstitués après un sinistre et qui correspondent à la valeur de reconstruction ou de reconstitution des biens avant le sinistre.»

Il reconnaît avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site : <http://geoapps.wallonie.be/inondations>

IX. Code Wallon du Logement

A) L'adjudicataire reconnaît que le Notaire instrumentant a attiré son attention sur les dispositions du Code Wallon du Logement et de l'Habitat durable et, en particulier :

1) sur l'exigence d'un permis de location, régi aux articles 9 à 13 bis, à obtenir du Collège communal, pour les catégories de logement suivantes :

- a. les logements collectifs, dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs ménages ;
- b. les petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas vingt-huit mètres carrés (28 m²) ;
- c. les bâtiments non initialement destinés à l'habitation mais utilisés aux fins de logement. Pour autant dans ces trois cas que ces biens soient loués ou mis en location à titre de résidence principale ;
- d. les petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiants (kots).

L'exigence du permis de location n'est toutefois pas applicable pour le cas où le bailleur a établi sa résidence principale dans les lieux, et que ceux-ci sont loués ou mis en location à deux ménages au plus, pour autant que le nombre total d'occupants des biens loués ne dépasse pas quatre personnes.

2) sur les sanctions applicables en cas de manquement aux dispositions qui précèdent, et notamment sur la faculté concédée à l'autorité de frapper d'interdiction l'accès ou l'occupation des logements concernés.

3) sur l'obligation d'équiper le bien vendu d'un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement endéans un délai de trois ans ayant pris cours le premier juillet deux mil trois.

B) Le vendeur déclare que le bien :

- n'a pas fait l'objet d'un procès-verbal de constatation de logement inoccupé au sens du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable ;
- n'est pas pris en gestion par un opérateur immobilier ;

- ne fait pas l'objet d'une action en cessation devant le président du tribunal de première instance.

X. CERTIBEAU

Le requérant déclare :

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

Au vu de ces déclarations, le notaire informe que la réalisation d'un CertIBEau n'est pas obligatoire.

21. SITUATION HYPOTHECAIRE

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.

22. TRANSFERT DES RISQUES ET ASSURANCES

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

Si le bien fait partie d'une copropriété forcée, l'adjudicataire est tenu de se soumettre aux dispositions des statuts concernant l'assurance.

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

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.

23. ABONNEMENT EAU, GAZ, ELECTRICITE

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 être recherché à ce sujet.

24. IMPOTS

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

B. CONDITIONS GENERALES POUR TOUTES LES VENTES ONLINE

LE CHAMP D'APPLICATION

Article 1

Les présentes conditions de vente sont d'application à toutes ventes online sur www.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.

ADHESION

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 VENTE

Article 3

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

Article 4

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

Article 5

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

- a) suspendre la vente ;
- b) retirer un ou plusieurs biens de la vente ;
- c) refuser une enchère, ou la déclarer non avenue pour toute cause juridique justifiable (incapacité, insolvabilité,...); il peut reprendre les enchères précédentes par ordre croissant 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.

ENCHERES

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 DEROULEMENT D'UNE VENTE ONLINE SUR WWW.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.

SYSTEME D'ENCHERE

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.

CONSEQUENCE D'UNE ENCHERE

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 cinq 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 dix 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, compareisse devant le notaire pour signer le procès-verbal d'adjudication.

LA CLOTURE DES ENCHERES

Article 13

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

Le notaire notifie ensuite au vendeur le montant de l'enchère retenue sans communiquer l'identité de l'enchérisseur. Si le vendeur accepte ce montant, le

bien est adjugé. Par contre, si le vendeur ne peut marquer son accord sur ce montant, le bien est retiré de la vente.

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

REFUS DE SIGNER LE PV D'ADJUDICATION

Article 14

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

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

Le vendeur a alors le choix de :

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

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

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

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

MISE A 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 (1) pour cent de sa première offre, à condition que le bien lui soit définitivement adjugé et pour autant qu'il satisfasse à toutes les conditions de la vente. Cette prime est à charge de la masse.

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

CONDITIONS SUSPENSIVES 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 LEGALE

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.

DEGUERPISEMENT

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 A 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.

DECLARATION 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.

SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE

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 (REGION DE BRUXELLES-CAPITALE ET REGION WALLONNE)

Article 25

Les frais, droits et honoraires de la vente à charge de l'adjudicataire sont calculés comme indiqués ci-après.

Il s'agit d'un pourcentage dégressif calculé sur le prix et les charges éventuelles - en ce compris les frais de quittance estimés pro fisco à 0,5 % du prix. Ce montant est dû, même si aucun acte de quittance séparé n'est signé.

Ce montant est basé sur un droit d'enregistrement de douze virgule cinquante pourcent (12,50%). Cela s'élève à :

- vingt-et-un virgule soixante pour cent (21,60%), pour les prix d'adjudication au-delà de trente mille euros (€ 30.000,00) et jusqu'y compris quarante mille euros (€ 40.000,00);
- dix-neuf virgule nonante pour cent (19,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de quarante mille euros (€ 40.000,00) jusqu'y compris cinquante mille euros (€ 50.000,00);
- dix-huit virgule quatre-vingt pour cent (18,80%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (€ 50.000,00) jusqu'y compris soixante mille euros (€ 60.000,00);
- dix-huit pour cent (18,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros (€ 60.000,00) jusqu'y compris septante mille euros (€ 70.000,00);
- dix-sept virgule trente-cinq pour cent (17,35%), pour les prix d'adjudication au-delà de septante mille euros (€ 70.000,00) jusqu'y compris quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00);
- seize virgule quatre-vingt-cinq pour cent (16,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00) jusqu'y compris nonante mille euros (€ 90.000,00);
- seize virgule quarante-cinq pour cent (16,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (€ 90.000,00) jusqu'y compris cent mille euros (€ 100.000,00);
- seize virgule dix pour cent (16,10%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent mille euros (€ 100.000,00) jusqu'y compris cent dix mille euros (€ 110.000,00);
- quinze virgule quatre-vingt-cinq pour cent (15,85%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent dix mille euros (€ 110.000,00) jusqu'y compris cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00);
- quinze virgule cinquante-cinq pour cent (15,55%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00) jusqu'y compris cent cinquante mille euros (€ 150.000,00);
- quinze virgule quinze pour cent (15,15%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent cinquante mille euros (€ 150.000,00) jusqu'y compris cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00);
- quatorze virgule nonante pour cent (14,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00) jusqu'y compris deux cent mille euros (€ 200.000,00);

- quatorze virgule soixante-cinq pour cent (14,65%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent mille euros (€ 200.000,00) jusqu'y compris deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00);
- quatorze virgule cinquante pour cent (14,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00) jusqu'y compris deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00);
- quatorze virgule quarante pour cent (14,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00) jusqu'y compris deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00);
- quatorze virgule vingt-cinq pour cent (14,25%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00) jusqu'y compris trois cent mille euros (€ 300.000,00);
- quatorze virgule dix pour cent (14,10%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent mille euros (€ 300.000,00) jusqu'y compris trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00);
- quatorze pour cent (14,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00) jusqu'y compris trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) ;
- treize virgule quatre-vingt-cinq pour cent (13,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) jusqu'y compris quatre cents mille euros (€ 400.000,00) ;
- treize virgule septante-cinq pour cent (13,75%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents mille euros (€ 400.000,00) jusqu'y compris quatre cents vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) ;
- treize virgule septante pour cent (13,70%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) jusqu'y compris cinq cents mille euros (€ 500.000,00) ;
- treize virgule cinquante-cinq pour cent (13,55%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents mille euros (€ 500.000,00) jusqu'y compris cinq cents cinquante mille euros (€ 550.000,00) ;
- treize virgule cinquante pour cent (13,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents cinquante mille euros (€ 550.000,00) jusqu'y compris six cents mille euros (€ 600.000,00) ;
- treize virgule quarante-cinq pour cent (13,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de six cents mille euros (€ 600.000,00) jusqu'y compris sept cents cinquante mille euros (€ 750.000,00) ;
- treize virgule trente pour cent (13,30%), pour les prix d'adjudication au-delà de sept cents cinquante mille euros (€ 750.000,00) jusqu'y compris un million d'euros (€ 1.000.000,00) ;

- treize virgule quinze pour cent (13,15%) pour les prix d'adjudication au-delà de un million d'euros (€ 1.000.000,00) jusqu'y compris deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) ;
 - douze virgule nonante-cinq pour cent (12,95%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) jusqu'y compris trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) ;
 - douze virgule nonante pour cent (12,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) jusqu'y compris quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00) ;
 - douze virgule quatre-vingt-cinq pour cent (12,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00).
- Pour les prix d'adjudication jusqu'y compris trente mille euros (€ 30.000,00), cette quote-part est fixée librement par le notaire en tenant compte des éléments du dossier.

DISPOSITION COMMUNES A TOUTES LES REGIONS EN MATIERE DE FRAIS – A CHARGE DE L'ADJUDICATAIRE

Article 25 bis

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

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

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

Le plus offrant et dernier enchérisseur retenu doit payer ce montant au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication, mais au plus tard cinq jours après la clôture de la période d'enchères. Il est procédé de la même manière que celle prévu à l'article 24 pour le paiement du prix.

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

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

DISPOSITIONS GENERALES SUR LES FRAIS POUR TOUTES LES REGIONS – A CHARGE DU VENDEUR

Article 25 ter

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

COMPENSATION

Article 26

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

Il existe deux exceptions à cette règle :

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

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

INTERETS 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.

RESOLUTION 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 sa 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 ENCHERE

Si le vendeur préfère faire vendre à nouveau l'immeuble, l'adjudicataire défaillant ne pourra arrêter cette nouvelle vente qu'en consignait en l'étude du notaire instrumentant une somme suffisante pour acquitter toutes les obligations, en principal, intérêts et accessoires, dont il était tenu aux termes des conditions de la vente ainsi que pour couvrir les frais de procédure et de publicité de la nouvelle vente.

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

- dès que le notaire en est requis par la personne habilitée à poursuivre la folle enchère, il met en demeure, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudicataire défaillant de remplir dans un délai de huit jours les obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou d'exécuter les clauses de l'adjudication ;
- en l'absence de réquisition préalable, à partir du lendemain du jour de l'échéance fixée dans le cahier des charges en vue de remplir les obligations

prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou d'exécuter les clauses de l'adjudication, le notaire met en demeure dans un délai raisonnable, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudicataire défaillant de remplir ses obligations dans un délai de huit jours ;

- à défaut du respect des obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou des clauses de l'adjudication par l'adjudicataire à l'expiration du délai de huit jours énoncé ci-dessus, le notaire en informe immédiatement par courrier recommandé toutes les personnes habilitées à poursuivre la folle enchère ;
- dans un délai de quinze jours à compter de la date du courrier recommandé visé à l'alinéa précédent, le notaire doit être requis de poursuivre la folle enchère, à peine de forclusion. A défaut, seules les autres voies de droit demeurent possibles ;
- les délais sont calculés conformément aux articles 52 et suivants du Code judiciaire.

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

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

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

SAISIE-EXECUTION IMMOBILIERE

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. DEFINITIONS

- Les conditions de vente : toutes les dispositions qui sont reprises dans les conditions générales et spéciales ou dans le procès-verbal d'adjudication.
- Le vendeur : le propriétaire ou toute personne qui requiert de vendre et qui met le bien en vente, même si le bien n'est pas encore effectivement vendu.
- L'adjudicataire : celui ou celle à qui le bien est adjugé.
- Le bien : le bien immeuble ou les biens immeubles qui sera ou seront mis en vente et qui sera ou seront vendu(s), sauf retrait de la vente ;
- La vente online : la vente conclue online et qui se déroule via www.biddit.be.
La vente se déroule le cas échéant conformément aux articles 1193 et 1587

du Code judiciaire. Il s'agit d'un synonyme de vente publique.

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

D. PROCURATION

Le requérant, ci-après désigné par les termes « le mandant », constitue pour mandataires spéciaux, chacun ayant le pouvoir d'agir séparément, tout collaborateur des notaires Catherine JADIN et Lionel DUBUISSON à Liège.

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

Qui est chargé, de manière irrévocable, de :

- vendre au nom et pour le compte du mandant le bien immobilier décrit ci-dessus, dans les formes, moyennant le prix, les charges, clauses et conditions, à la personne ou aux personnes que le mandataire approuvera ;
- former tous les lots ; faire toutes les déclarations ; stipuler toutes les dispositions concernant les servitudes et les parties communes ;
- engager le mandant à fournir toute garantie et à accorder toute justification et mainlevée ;
- fixer la date d'entrée en jouissance ; déterminer le lieu, le mode et le délai de paiement des prix de vente, frais et accessoires ; faire tous les transferts et donner toutes les indications de paiement ; recevoir les prix d'achat, les frais et les accessoires ; donner quittance et décharge avec ou sans subrogation ;
- lotir les biens, les scinder, les mettre sous le régime de la copropriété forcée ; demander toutes les autorisations et attestations à cette fin ; établir et signer tous les actes de lotissement, de scission ou de division, tous les actes de base, règlements de copropriété et actes similaires, y compris la signature des actes de dépollution gratuite du sol et l'exécution de toutes les charges et conditions imposées ;
- dispenser expressément l'Administration générale de la Documentation patrimoniale, en tout ou en partie, pour quelque motif que ce soit, de prendre inscription d'office ; après ou sans paiement accorder mainlevée d'opposition, de saisies ou d'autres obstacles, accorder mainlevée et approuver la radiation de toutes transcriptions, inscriptions et mentions marginales quelconques de mise en gage, avec ou sans renonciation aux privilèges, à l'hypothèque, à l'action résolutoire et à tout droit réel, renoncer aux poursuites et aux voies d'exécution ;
- accepter des adjudicataires et autres toutes les garanties et hypothèques à titre de sûretés du paiement ou de l'exécution des obligations ;
- en cas de défaut de paiement ou d'exécution de conditions, charges ou stipulations, ainsi qu'en cas de litige, assigner et comparaître en justice en tant que demandeur ou défendeur, faire plaider, former opposition, interjeter appel, se pourvoir en cassation, prendre connaissance de tous les titres et pièces, obtenir des jugements et arrêts ; utiliser toutes les voies d'exécutions, même extraordinaires, notamment la folle enchère, la dissolution de la vente,

une saisie immobilière, etc. ; toujours conclure un accord, transiger et compromettre ;

- procéder, à l'amiable ou par voie judiciaire, à tous les arrangements, liquidations et partages, faire ou exiger tous les apports, faire tous les prélèvements ou y consentir, composer les lots, les répartir à l'amiable ou par tirage au sort, fixer toutes les soultes, les recevoir ou les payer, laisser la totalité ou une partie des biens en indivision, transiger et compromettre ;
- au cas où l'un ou plusieurs des actes juridiques précités ont été accomplis par le biais d'un porte-fort, les approuver et les ratifier ;
- accomplir à cette fin tous les actes juridiques, signer tous les actes et pièces, se subroger, élire domicile et, de manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même ce qui n'est pas expressément mentionné dans le présent acte.

Si le bien n'est pas adjugé, le mandant est informé de ce que, conformément à l'article 2002 du Code civil, il est solidairement tenu des frais exposés.

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

Le mandant déclare avoir une parfaite connaissance que si le bien n'est pas adjugé, il supportera tous les frais liés directement ou indirectement à la présente vente.

DISPOSITIONS FINALES

ELECTION DE DOMICILE

A défaut d'autres dispositions dans le procès-verbal d'adjudication, le vendeur/requérant ainsi que l'adjudicataire, même en agissant en qualité de porte-fort, commandé ou mandataire, seront censés, s'ils résident en pays étranger, avoir élu domicile en l'étude du notaire instrumentant.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

- Conformément à l'article 11 de la Loi de Ventôse, le notaire instrumentant confirme avoir vérifié l'identité du comparant d'après leur carte d'identité et/ou d'après les données du Registre National.

Conformément à l'article 139 de la Loi Hypothécaire le notaire instrumentant certifie les nom, prénoms, lieu et date de naissance, et domicile du comparant sur base des données des registres de l'état civil et/ou livret de mariage.

DROIT D'ECRITURE

Le droit s'élève à cinquante euros.

Les parties déclarent avoir pris connaissance du projet de cet acte en temps utile.

DONT ACTE, établi en mon étude à Liège, à la date précitée, et après lecture d'un commentaire de cet acte, intégral en ce qui concerne les mentions

prescrites par la loi et partiel pour ce qui concerne les autres mentions, signé par le requérant et moi-même, notaire.