

Dossier : 2024/0914/001
Annexes :
Enregistré à HUY

Gestionnaire : BL

**CONDITIONS DE VENTES UNIFORMES POUR
LES VENTES ONLINE SUR BIDDIT.BE**

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

Le dix-sept septembre

Nous, **Virginie REGISTER**, notaire à la résidence de Moha,
A LA REQUETE DE

(...)

Ci-après dénommée « **LE REQUERANT** »

Procédons à l'établissement des conditions de vente de la vente online sur
biddit.be du bien décrit ci-dessous.

EXPOSE PREALABLE

(...)

Premier
rôle

.....
Enr :
Hon :
(... /...)
Ecr :
Ann :
Hyp.....

CONDITIONS DE VENTE

Ces conditions de vente contiennent les chapitres suivants :

- A. Organisation de la vente : visites - contact – condition suspensive
- B. Conditions spéciales de la vente : désignation – occupation, etc. ...
- C. Situation administrative du bien
- D. Conditions générales de la vente : délai – frais – sanction, etc. ...
- E. Définitions
- F. Le(s) procuration(s).
- G. Dispositions finales

A. ORGANISATION DE LA VENTE

Début et clôture des enchères

L'adjudication a lieu publiquement en une seule séance dématérialisée aux enchères, en faveur du plus offrant et dernier enchérisseur qui est accepté par le vendeur.

Le jour et l'heure du début des enchères est le **mercredi 13 novembre 2024 à 14 heures**.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le **jeudi 21 novembre 2024 à 14 heures**, sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères.

Mise à prix

La mise à prix est fixée à **septante-cinq mille euros (75.000,00 €)**.

Enchère minimum – Pas d'enchères

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

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 soussigné **le mercredi 27 novembre 2024 à 14 heures**.

L'attention de l'adjudicataire est donc attirée sur la circonstance qu'il devra se rendre disponible pour se présenter à l'étude du notaire soussigné à la date indiquée, sauf à prendre des dispositions préalables (signature d'une procuration par acte notarié).

Coordonnées de l'étude

Etude GREGOIRE, Notaires associés, à Moha, rue de Bas-Oha, 252/A – 085/21.22.23 – virginie.rogister@belnot.be – coordonnées du gestionnaire : berenice.loutschcolpe.214785@belnot.be

Visites

Les visites seront organisées après prise de rendez-vous avec un délégué de l'étude dont les coordonnées seront communiquées aux amateurs par l'étude.

Les visites auront lieu durant le mois précédant la fin des enchères, au minimum deux fois par semaine, en principe les mercredi et samedi de 14 heures à 16 heures.

Le notaire se réserve le droit d'organiser des visites supplémentaires et/ou de

modifier les horaires de visite dans l'intérêt de la vente.

Publicité

La publicité préalable à la vente sera faite :

- sur les sites internet tels que
 - o www.biddit.be
 - o www.immoweb.be
 - o www.notaire.be
- par l'apposition d'une affiche sur le bien et dans l'étude.

et pendant 5 semaines précédant la fin des enchères.

Condition suspensive d'obtention d'un financement

L'adjudication **ne pourra être soumise** à la condition suspensive d'un financement.

Les enchérisseurs doivent s'être préalablement renseignés quant à leur capacité financière. Le notaire est autorisé, en cours d'enchères, à demander aux enchérisseurs de lui fournir une attestation d'un organisme financier justifiant la capacité financière eu égard aux enchères effectuées. A défaut de pouvoir présenter une telle attestation, le notaire pourra refuser les enchères de l'enchérisseur concerné.

B. CONDITIONS SPECIALES DE VENTE

DESIGNATION DU BIEN

COMMUNE DE WANZE -Première division

*Une maison d'habitation avec dépendances, sur et avec terrain, sise Chaussée de Wavre numéro 130+ (anciennement 128), cadastrée ou l'ayant été, section A, suivant titre et extrait de matrice cadastrale récent numéro **0263V3P0000** (anciennement numéro 0263C3P0000 partie et numéro 0263D3P0000), d'une superficie suivant titre et cadastre de quatre ares quarante-huit centiares (**4a 48ca**).*

Revenu cadastral non indexé : cinq cent dix euros (510,00 €).

Rappel de plan

Tel que ce bien figure sous le lot 2 et liseré orange au plan avec procès-verbal de mesurage et de bornage dressé le 18 février 2021 par le géomètre Patrice Desmit, à Xhendelesse, dont un exemplaire est resté annexé à l'acte de vente du lot 1 et liseré bleu reçu par Letizia Vaccari, notaire à Huy, à l'intervention du notaire Rogister soussignée, en date du 12 juillet 2021, transcrit au Bureau Sécurité Juridique Huy le 14 juillet suivant sous la référence 34-T-14/07/2021-05661.

Ce plan est repris dans la base de données des plans de géomètre de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale sous le numéro de référence 61072/10362 ;

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

Sous réserve de ce qui est mentionné dans les conditions de vente, seuls sont vendus les biens immeubles, de même que tous ceux que la loi répute immeubles par incorporation, destination ou attache à perpétuelle demeure.

Les canalisations, compteurs, tuyaux et fils appartenant à des sociétés de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité ou de tous services comparables ne sont pas compris dans la vente.

Origine de propriété

(...)

Deuxième
rôle

Transfert de propriété

L'adjudicataire aura la propriété du bien vendu au moment où l'adjudication devient définitive,

Jouissance – Occupation

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

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

L'adjudicataire est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur dérivant des occupations renseignées dans les conditions de la vente sans préjudice des droits qu'il peut faire valoir en vertu de la convention ou de la loi et auxquels la présente disposition ne porte pas atteinte. Lorsque le bien est loué, l'adjudicataire en aura la jouissance par la perception des loyers ou fermages, calculés au jour le jour, dès le paiement par lui du prix, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels. Lorsque le loyer ou le fermage est payable à terme échu, la partie de celui-ci correspondant à la période allant de la précédente échéance au jour de l'entrée en jouissance de l'adjudicataire, revient au vendeur.

L'adjudicataire ne peut opposer aucune compensation entre le prix d'adjudication et les garanties qui auraient été versées par les locataires ou fermiers.

Si le bien est occupé par le vendeur, celui-ci sera sans droit dans le bien, un mois après la signification de l'extrait analytique. Il devra remettre à la libre et entière disposition des nouveaux propriétaires. A défaut de le faire amiablement, l'huissier de justice à ce requis par l'adjudicataire est dès à présent habilité pour l'en expulser, au besoin par la force publique, lui et les siens et tous ceux qui pourraient s'y trouver. De plus, l'entrée en jouissance se fera aux risques, périls et frais de l'adjudicataire, sans aucun recours contre les créanciers ni le propriétaire.

Le bien est vendu tel qu'il est et avec le mobilier qui s'y trouvera lors de l'entrée en jouissance dans l'immeuble par l'adjudicataire.

A cet égard, l'adjudicataire fera son affaire personnelle et supportera seul et sans aucun recours contre le vendeur, l'évacuation de l'éventuel mobilier présent dans les lieux.

Droit de préemption – Droit de préférence

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

L'exercice de ce(s) droit(s) a lieu dans les conditions et selon le mode que la loi ou la convention prévoient, et qui sont précisés dans les présentes conditions de vente.

Etat du bien – Vices

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

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

La présente vente étant réalisée par autorité de justice, elle ne donne pas lieu à la garantie des vices (articles 1649 et suivants du Code civil), ni à rescision pour lésion (article 1684 du Code civil).

Comme mentionné ci-dessus, le **bien est vendu dans son état actuel et l'acquéreur devra faire son affaire personnelle de sa remise en état éventuelle et de son nettoyage.**

Limites – Contenance

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

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

Mitoyennetés

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

Servitudes

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

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

Considérant le contexte de la vente, le notaire instrumentant ne peut pas recueillir les déclarations du vendeurs visées ci-avant.

Le Notaire instrumentant donne à connaître que le titre de propriété du propriétaire ne mentionne pas de servitudes conventionnelles ou de conditions spéciales grevant le bien prédécrit, à l'exception de ce qui suit :

« - *L'acte de vente par Monsieur (...) du bien voisin et attendant sis Chaussée de Wavre, n°130 issu de la division de propriété étant l'acte de vente reçu par le notaire associée, Maître Letizia Vaccari à Huy le 12 juillet 2021, contient la clause ci-après textuellement reproduite :*

« **CONDITIONS PARTICULIERES CONVENUES ENTRE PARTIES**

Les parties déclarent être convenues les conditions particulières suivantes :

Il apparait que le bien dispose déjà de compteurs (eau et électricité) et d'un système de chauffage (citerne à mazout + chaudière). Le système de chauffage de la maison numéro 128 (actuellement n°130+ selon cadastre, objet de la présente vente) est cependant encore relié à cette chaudière. L'acquéreur prendra en charge les frais de séparation des deux systèmes de chauffage, étant entendu que la citerne à mazout et la chaudière présentes dans le bien font partie de la vente du bien prédécrit.

Concernant les trois ouvertures existant entre le bien objet de la présente vente et la maison numéro 128 (actuellement n°130+ selon cadastre, objet de la présente vente), les parties conviennent que l'acquéreur devra les reboucher à ses frais d'un bloc de béton de minimum 19 centimètres ».

- En outre, la division antérieure de l'ensemble immobilier tel qu'il est décrit au plan de mesurage et bornage dressé le 18 février 2021 dont question ci-avant, a pour conséquence que le bien objet du présent acte et le bien voisin peuvent être concernés par des servitudes par destination du propriétaire résultant de la situation de fait des lieux.

Il en est notamment ainsi :

- des vues et jours d'un lot sur l'autre pour peu qu'elles existent au moment de la division ;

- du passage d'un fonds sur l'autre des conduits et canalisations de toute nature (eaux pluviales et résiduaires-gaz-électricité-téléphone) servant à l'un ou l'autre lot, ce passage pouvant s'exercer en sous-sol, au niveau du sol et au-dessus de celui-ci.

- et de façon générale de toutes les servitudes établies sur un lot au profit d'un autre que révélerait le plan ci-annexé, ou son exécution, ou encore l'usage des lieux.

L'énumération des servitudes n'est pas exhaustive. La situation existant entre les deux propriétés, même si elle n'est pas apparente, pourra subsister au titre de servitude par destination du propriétaire par le seul fait de la division des propriétés. »

Impôts

L'adjudicataire paiera et supportera, au jour le jour, toutes taxes, précomptes et autres charges fiscales quelconques, en rapport avec le bien vendu et ce à compter du jour où le prix devient exigible ou à compter de son entrée en jouissance si celle-ci intervient plus tôt.

Les taxes sur terrains non bâtis, sur les résidences secondaires, sur les innocupés ou abandonnés, ainsi que les taxes de recouvrement déjà établies, restent intégralement à charge du vendeur pour l'année en cours.

Transfert des risques – Assurances

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

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

Le vendeur est tenu d'assurer le bien contre l'incendie et les périls connexes jusqu'au huitième jour à compter du moment où l'adjudication devient définitive, sauf pour les ventes publiques judiciaires où aucune garantie ne peut être donnée. A ce sujet, le requérant tient à préciser qu'il ne couvre pas le bien en assurance et qu'il ne peut garantir que le bien est actuellement couvert.

Situation hypothécaire

Le bien est vendu pour quitte et libre 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. Le cas échéant, les frais de la purge et de l'ordre seront à charge du vendeur, comme dit ci-après.

Outre les transcriptions susmentionnées dans l'origine de propriété, il résulte d'états hypothécaires délivrés les 10 juillet et 11 septembre 2024 (par le Bureau Sécurité Juridique Huy), que les biens prédécrits sont grevés des inscriptions et transcriptions suivantes:

(...)

Registre des gages

Le notaire instrumentant a informé les parties du fait que des tiers ont la possibilité d'enregistrer un gage ou de s'octroyer une réserve de propriété relative à des biens meubles qui ont éventuellement été incorporés à l'immeuble.

Le notaire a consulté le registre des gages le 17 septembre 2024 et cette recherche s'est avérée négative.

Abonnements eau, gaz, électricité

L'adjudicataire s'engage à prendre à son nom, dès le moment de son entrée en jouissance (sauf si la loi l'y oblige plus tôt), les abonnements à l'eau, au gaz, à l'électricité ainsi qu'à tout service de même nature ou, si la législation l'y autorise, à en conclure de nouveaux. Il aura en pareil cas à en supporter les redevances à compter de ce moment, de sorte que le vendeur ne puisse plus être recherché à ce sujet.

L'adjudicataire est informé de ce que **le bien vendu ne dispose pas de compteur électrique.**

Dégâts du sol ou du sous-sol

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

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

Responsabilité décennale

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

Aucuns travaux soumis à permis n'a été délivré après le 1er juillet 2018 pour lesquels une attestation d'assurance, conformément à la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité décennale des professionnels de la construction, devrait être remise.

Copropriété

Pas d'application sur cette vente.

Panneaux photovoltaïques – Certificats verts

Le bien n'est pas équipé de panneaux photovoltaïques.

C. SITUATION ADMINISTRATIVE DU BIEN**Généralités**

Les candidats-amateurs ont été informés par le notaire soussigné de l'opportunité de recueillir de leur côté, préalablement à toutes opérations, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien présentement vendu et sur son environnement et à vérifier si le bien objet des présentes peut recevoir la destination qu'ils envisagent de lui donner. Ils seront sans recours contre le propriétaire et contre le Notaire à cet égard. L'attention des candidats-amateurs est attirée sur l'importance et la nécessité de vérifier personnellement, en surplus des renseignements urbanistiques délivrés par l'administration communale dont question ci-avant, 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 de la commune, 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.

En outre, il est rappelé :

- que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB...) qui forment le statut administratif des immeubles, dont :

- ✓ le Code du Développement Territorial ci-après dénommé le « CoDT » disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officielle ;
- ✓ le Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé le « D.P.E » ;
- ✓ le Décret du 5 février 2005 relatif aux implantations commerciales, ci-après dénommé le « D.I.C. » ;
- ✓ le Décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments.

- qu'aucun des actes et travaux visés aux articles D.IV.1 et D.IV.4 du CoDT ne peut être accompli sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis.

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

Informations spécifiques - Lettre de l'urbanisme

Le notaire instrumentant a demandé, par courriel en date du 18 juillet 2024, à la Commune de Wanze de lui délivrer les informations visées à l'article D.IV 97 du CoDT.

Par courrier daté du 31 juillet 2024, celle-ci a répondu littéralement ce qui suit:

" (...)

Situation du bien

Adresse / lieu-dit : Chaussée de Wavre , 128 à 4520 Wanze

Références cadastrales : 1e division, section A numéro 263V3

Propriétaire(s) : Monsieur (...)

Affectations

Le bien est situé :

- *au plan de secteur de Huy-Waremme, adopté par A.R. du 20/11/1981 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité :*

- *zone d'habitat ;*

- *au schéma de développement communal adopté par le Conseil communal du 23/06/2003 et réputé favorable par le Gouvernement wallon le 15/11/2003 :*

- *en Zones d'habitat périphérique prioritairement résidentielles à densité moyenne ;*

- *au guide communal d'urbanisme adopté par le Conseil communal le 26/10/2015, approuvé par le Gouvernement wallon le 26/11/2015 et entré en vigueur en date du 01/01/2016 :*

- *en Aires différenciées n° 4: Aires d'habitat rural diversifié.*

Permis et déclarations

- **Permis de lotir et d'urbanisation** (délivrés après le 01/01/1977) : *Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir. Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisation.*

- **Permis de bâtir et d'urbanisme** (délivrés après le 01/01/1977) : *Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme.*

- **Déclarations urbanistiques** : *Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucune déclaration urbanistique.*

- **Certificat d'urbanisme n° 2** (datant de moins de deux ans) : *Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°2.*

- **Certificat d'urbanisme n° 1** (datant de moins de deux ans) : *Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme n°1.*

- **Permis d'environnement** : *Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement ;*

Cinquième
rôle

- **Déclaration d'environnement** : Le bien en cause n'a pas fait l'objet d'une déclaration de classe 3.
- **Permis unique** : Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis unique.
- **Permis de location** : Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de location.

Particularités

Le bien :

- n'est pas soumis au droit de préemption ;
- n'est pas repris dans les limites d'un plan ou projet d'expropriation ;
- n'est pas repris dans un plan relatif à l'habitat permanent ;
- n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager ;
- n'est pas situé dans un des périmètres de remembrement urbain ;
- n'est pas situé dans un périmètre de revitalisation urbaine.

Le bien :

- n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine ;
- n'est pas classé en application de l'article 196 du même Code ;
- n'est pas situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du même Code ;
- n'est pas localisé dans une zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visés à l'article 233 du même Code.

Le bien :

- n'est pas situé dans le périmètre d'un parc naturel ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'un site Natura 2000 ;
- n'est pas situé dans le périmètre d'une réserve naturelle ;
- ne comporte ni arbre ni haie remarquable repris sur la liste établie par le Gouvernement Wallon

Risques et contraintes

Le bien est situé en zone d'assainissement collectif au PASH.

Le bien n'est pas situé à proximité d'un cours d'eau.

Le bien est situé dans une zone à risques d'aléa d'inondation. L'aléa de l'inondation est faible par ruissellement.

Le bien est situé à proximité d'un axe de ruissellement, à moins de 20 mètres.

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

Le bien est situé le long d'une route régionale.

Le bien n'est pas situé dans un périmètre SEVESO.

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

Le bien n'est pas repris dans la Banque de Données de l'Etat des Sols (BDES).

Nous n'avons connaissance d'aucune infraction urbanistique relative au bien en cause. (Pour rappel, l'absence de constat d'infraction(s) urbanistique(s) dans un procès-verbal n'exclut pas l'existence d'éventuelles infractions urbanistiques. Il vous appartient d'interroger les cédants pour obtenir une information précise à ce sujet).

Informations complémentaires

Il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.7° du CoDT relatifs aux équipements de la parcelle en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec :

- SWDE (Société wallonne des eaux), Rue de la Concorde, 41 à 4800 Verviers
- RESA (Gestionnaire de Réseaux de Distribution d'électricité et de gaz), rue Louvrex, 95 à 4000 Liège

Le bien pourrait en outre être grevé d'emprises en sous-sol ou de servitudes de ce type. Il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires afin de le vérifier :

- SWDE, Rue de la Concorde, 41 à 4800 Verviers
- RESA, rue Louvrex, 95 à 4000 Liège
- AIDE (Association intercommunale pour le démergement et l'épuration des communes de la province de Liège), Rue de la Digue, 25 à 4420 Saint-Nicolas

En cas de projet sur le bien, il est conseillé de prendre contact avec le/les service(s) suivant(s) :

- Voiries :
 - Pour vérifier s'il existe un plan d'expropriation : SPW - Direction générale opérationnelle Routes et Bâtiments – DGO 1-, avenue Blondin, 12 à 4000 Liège.
 - Pour vérifier s'il existe un plan d'alignement pour la propriété concernée : Service provincial de la voirie communale, **Direction Générale des Infrastructures et du Développement durable, Rue Ernest Solvay, 11** à 4000 Liège.
- Cours d'eau à proximité :
 - Cours d'eau non navigable de 2^e ou 3^e catégorie : Service provincial des cours d'eau, **Direction Générale des Infrastructures et du Développement durable, Rue Ernest Solvay, 11** à 4000 Liège
 - Cours d'eau non navigable de 1^{re} catégorie : SPW ARNE – Direction des cours d'eau non navigables – District de Liège, Montagne Sainte Walburge, 2 à 4000 LIEGE.
 - La Meuse : SPW Mobilité Infrastructures - Direction des Voies hydrauliques de Liège, Rue Forgeur 2 à 4000 Liège.
- Ruissellement : Cellule GISER - SPW – ARNE, Av. Prince de Liège 7 à 5100 Jambes

Remarques

Les informations et prescriptions contenues dans le présent document ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait des biens en cause ne soit pas modifiée.

Il existe des règles relatives à la préemption des permis reprises aux articles D.IV.81 à D.IV.87 du CoDT.

La présente information a valeur informative et ne fournit aucune garantie quant à la possibilité de poser les actes visés à l'article D.IV.4 du CoDT, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme. »

Règlement général sur la protection de l'environnement

Le bien :

- ne semble faire l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.
- n'est ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année ;
- n'est ni inscrit sur la liste de sauvegarde, ni repris à l'inventaire du patrimoine ;
- n'est pas situé dans une zone de protection ou dans un site archéologique, tels qu'ils sont définis dans le CoDT ;
- n'est pas soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 et suivants du CoDT ;
- ne fait pas et n'a pas fait l'objet d'un arrêté d'expropriation ;
- n'est pas concerné par la législation sur les mines, minières et carrières, ni par la législation sur les sites wallons d'activité économique désaffectés ;
- n'est pas repris dans le périmètre d'un remembrement légal ;
- n'est pas situé dans une zone Natura 2000.

Zones inondables

L'attention de l'adjudicataire est attirée sur le contenu de l'article 129 de la loi du 4 avril 2014, relative aux assurances.

Les parties peuvent consulter la cartographie des zones inondables sur le site <http://geoportail.wallonie.be>

Il résulte des renseignements urbanistiques dont il est plus amplement question ci-avant et de la consultation de la cartographie de la région wallonne Wallonmap que le bien est situé dans une zone à risques d'aléa d'inondation. L'aléa de l'inondation est faible par ruissellement.

Expropriation - Monuments/Sites - Alignement - Emprise

Le bien ne semble pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et les sites, soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

Le bien semble concerné par le chemin n° 1 repris à l'Atlas des Chemins.

Engagement du propriétaire

Aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT.

Le bien semble ne recéler aucune infraction aux prescriptions applicables en matière d'urbanisme et de développement territorial ; aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé.

Situation existante

Il est rappelé que le maintien de travaux sans le permis qui était requis ou en méconnaissance de celui-ci est visé par l'article D.VII.1 précité et constitue une infraction urbanistique, sous réserve cependant de l'application des régimes d'amnistie et de prescription visés à l'article D.VII.1erbis. CoDT.

Le bien est actuellement affecté à usage de maison d'habitation avec jardin.

Aucun engagement n'est pris quant à l'affectation que l'adjudicataire voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le propriétaire.

Sous réserve du permis délivré le 29 mars 2021, le bien n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables ; aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

Observatoire Foncier Wallon

Conformément aux dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement à l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute opération telle que définie par le gouvernement, concernant, tout ou partie, des biens immobiliers agricoles, c'est-à-dire des biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés en zone agricole au plan de secteur et/ou déclarés dans le SiGeC, les parties, il est fait observer que le bien n'est pas situé en zone agricole ou déclaré dans le SiGeC.

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

CertlBEau

Des informations en possession du notaire soussigné, il est porté à la connaissance de l'adjudicataire que le bien a été raccordé à la distribution publique de l'eau avant le 1er juin 2021 et que le bien vendu ne semble pas faire l'objet d'un CertlBEau.

Code wallon de l'habitation durable

L'attention des adjudicataires est attirée sur les dispositions du Code wallon de l'habitation durable et en particulier :

- sur l'obligation d'équiper le bien décrit ci-dessus de détecteurs de fumée en parfait état de fonctionnement et certifiés par BOSEC (un par étage au moins, deux par étage présentant une superficie utile supérieure à 80 m², en priorité dans les halls d'entrée, de nuit ou corridors) ;
- sur l'exigence d'un permis de location pour certaines catégories de logements ;
- ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité d'ordonner des mesures conservatoires ou l'exécution de travaux ou de déclarer l'interdiction d'accès ou l'inhabitabilité du logement concerné.

Permis d'environnement

Le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter). Sous toute réserve, le bien ne semble pas contenir d'établissement de classe 3, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire application et mention aux présentes de l'article 60 du décret du 11 mars 1999 relatif aux permis d'environnement.

Etat du sol :

Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols daté du 11 septembre 2024 énonce ce qui suit :

« ... (On omet)

SITUATION DANS LA BDES

Le périmètre surligné sur le plan ci-dessous est-il :

Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)

? : **Non**

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

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sol (On omet...). ».

Le notaire instrumentant attire spécialement l'attention des parties sur le fait que le créancier-saisissant ne peut donner aucune garantie et n'est pas tenu par l'obligation d'investigation d'assainissement du sol.

Information circonstanciée

Le notaire déclare, sans que l'adjudicataire ne puisse exiger de lui des investigations préalables :

- qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s) ;
- qu'il n'a pas été porté à sa connaissance que le propriétaire ait été désigné titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er 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 1er dudit décret.

Déclaration de destination

Lors du procès-verbal d'adjudication, l'adjudicataire sera interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien. Il est dès à présent précisé que la déclaration de l'adjudicataire à ce sujet restera une déclaration unilatérale de sa part, qui n'entrera pas dans le champ contractuel.

Citerne à mazout – citerne à gaz

L'adjudicataire est informé de la teneur de l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2003 relatif au dépôt de liquides combustibles en réservoirs fixes.

Le bien ne semble pas contenir de citerne à mazout de 3.000 litres ou plus, ni de citerne au gaz.

Le propriétaire n'étant pas présent, aucune garantie ne peut être donnée quant à cette information, ni par le requérant ni par le notaire soussigné. Elle

est donc donnée à titre de simple renseignements et sous toutes réserves. Dans l'hypothèque où il en existerait, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle.

Certificat de performance énergétique

Un certificat de performance énergétique des bâtiments résidentiels portant le numéro de certificat CU 20200902011400 et se rapportant entre autres à l'habitation, objet de la présente vente, a été établi par l'expert énergétique, Monsieur BARBIER Pierre-Paul, à Moha, le 02 septembre 2020.

Les « indicateurs de performance énergétique » sont les suivants:

- Classe énergétique: G;
- Consommation théorique totale d'énergie primaire, exprimée en kWh par an : 193.946;
- Consommation spécifique d'énergie primaire, exprimée en kWh/m² par an : 543.

Point de Contact fédéral Informations Câbles et Conduites (CICC)

Le notaire soussigné attire l'attention d'adjudicataire sur la nécessité de vérifier sur le site internet <https://www.klim-cicc.be> la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres sur le bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien.

Autres polices administratives

Dossier d'intervention ultérieure

En exécution des obligations légales (AR du 25 janvier 2001), les parties ont été informées par le notaire de l'obligation pour le propriétaire de remettre à l'adjudicataire le dossier d'intervention ultérieure, afin de permettre au nouveau propriétaire de répondre à l'avenir à ses obligations de maître d'ouvrage.

L'adjudicataire reconnaît que le notaire soussigné a attirés son attention sur les obligations incombant au maître d'ouvrage dans le cadre de ces obligations légales (tant l'intervention éventuelle d'un coordinateur de sécurité qu'en ce qui concerne l'établissement d'un dossier d'intervention ultérieur).

Interrogé par le notaire soussigné quant à la réalisation de travaux, le vendeur n'a pas répondu. Il appartiendra le cas échéant à l'adjudicataire de prendre possession du dossier éventuel directement auprès du propriétaire ou de reconstituer celui-ci, à la décharge du requérant ou du notaire instrumentant.

Contrôle de l'installation électrique

Pas d'application en l'absence de compteur électrique.

D. CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Champ d'application

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

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

Adhésion

Article 2. La vente online sur biddit.be s'analyse comme un contrat d'adhésion. Le vendeur, l'adjudicataire, chaque enchérisseur, qu'il soit porte-fort ou mandataire, et les cautions sont réputés consentir de manière inconditionnelle aux conditions de la vente.

Mode de la vente

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

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 :

Huitième
rôle

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

Le notaire tranche souverainement toutes les contestations.

Enchères

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

Le notaire fixe souverainement le montant minimum des enchères.

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

Le déroulement d'une vente online sur biddit.be

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

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

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

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

Système d'enchères

Article 10.

Général

Un enchérisseur peut émettre une enchère soit par le biais d'enchères ponctuelles (dites « enchères manuelles »), soit par le biais d'enchères générées automatiquement par le système jusqu'au plafond défini préalablement par lui (dites « enchères automatiques »). Le premier enchérisseur peut placer une enchère égale ou supérieure à la mise à prix. Dans le cas d'une enchère automatique, si aucun enchérisseur n'a encore encodé d'offre, le système d'enchères automatiques émet une enchère égale à la mise à prix.

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

Primauté des enchères automatiques

Les enchères automatiques ont toujours priorité sur les enchères manuelles.

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

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

Plafond (atteint)

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

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

Conséquences d'une enchère

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

- reste tenu par son enchère et s'engage à payer le prix qu'il a offert ;
- adhère aux conditions d'utilisation du site internet selon la procédure prévue à cette fin ;
- fasse connaître son identité selon le procédé électronique prévu sur le site ;
- adhère à toutes les obligations reprises dans les conditions de vente et, plus spécifiquement, signe ses enchères selon le procédé électronique prévu sur le site ;
- reste à la disposition du notaire.

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

- les 5 enchérisseurs (différents) ayant émis les offres les plus élevées restent tenus et demeurent à la disposition du notaire jusqu'à la signature de

l'acte d'adjudication ou au retrait du bien de la vente, ce néanmoins pendant maximum 10 jours ouvrables après la clôture des enchères ;

- l'enchérisseur retenu par le notaire conformément à l'article 13 des présentes conditions générales de vente et dont le montant de l'offre a été accepté par le vendeur, comparaisse devant le notaire pour signer le procès-verbal d'adjudication.

La clôture des enchères

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

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

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

Refus de signer le PV d'adjudication

Article 14. Par dérogation au droit commun, la vente ne se réalise qu'au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication par le notaire instrumentant, de sorte qu'il s'agit d'un contrat solennel. Tant que le procès-verbal d'adjudication n'a pas été signé, la vente n'est pas parfaite.

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

Le vendeur a alors le choix de :

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

Tout enchérisseur défaillant doit payer une indemnité forfaitaire de minimum cinq mille euros (5.000,00 €).

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 pour cent (10%) de son enchère retenue, avec un minimum de cinq mille euros (5.000,00 €) si le bien n'est pas adjugé à un autre enchérisseur (à savoir un des 5 meilleurs enchérisseurs).
- une indemnité forfaitaire égale à la différence entre son enchère retenue et le montant de l'adjudication, avec un minimum de cinq mille euros (5.000,00 €) 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 euros (5.000,00 €).

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 pour cent (10%) de l'enchère retenue, avec un minimum de cinq mille euros (5.000,00 €).

Mise à prix et prime

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

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

Le premier enchérisseur qui offre un montant égal ou supérieur à celui de la mise à prix, reçoit une prime correspondant à un pour cent (1%) de sa première offre, à condition que le bien lui soit définitivement adjudgé 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 biddit.be (« Prix de départ abaissé »).

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

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

Subrogation légale

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

Déguerpissement

Article 18. Le propriétaire ou l'un d'entre eux qui habite ou occupe le bien vendu est tenu d'évacuer celui-ci et de le mettre à la disposition de l'adjudicataire endéans le délai fixé dans les conditions de vente et, si ce délai n'a pas été fixé, à partir du jour de l'entrée en jouissance par l'adjudicataire. Si le propriétaire ne satisfait pas à cette obligation, il sera sommé à cet effet et, le cas échéant, expulsé, ainsi que tous ceux qui habitent ou occupent le bien avec lui, avec tous leurs biens, par un huissier de justice requis par l'adjudicataire (après paiement du prix en principal, intérêts, frais et accessoires) sur présentation d'une grosse de l'acte d'adjudication, le tout si nécessaire au moyen de la force publique.

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

Adjudication à un colicitant

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

Porte-fort

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

Déclaration de command

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

Caution

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

Solidarité - Indivisibilité

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

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

Prix

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

Ce paiement est libératoire pour l'adjudicataire.

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

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

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

Frais

Article 25. Les frais, droits et honoraires de la vente à charge de l'adjudicataire sont calculés comme indiqués ci-après.

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 zéro virgule cinq pour cent (0,5%) du prix. Ce montant est dû, même si aucun acte de quittance séparé n'est signé. Ce montant est basé sur un droit d'enregistrement de douze virgule cinquante pour cent (12,50%). Cela s'élève à :

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

- dix-neuf virgule nonante pour cent (19,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de quarante mille euros (40.000,00 €) jusqu'y compris cinquante mille euros (50.000,00 €) ;
- dix-huit virgule quatre-vingt pour cent (18,80%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (50.000,00 €) jusqu'y compris soixante mille euros (60.000,00 €) ;
- dix-huit pour cent (18,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros (60.000,00 €) jusqu'y compris septante mille euros (70.000,00 €) ;
- dix-sept virgule trente-cinq pour cent (17,35%), pour les prix d'adjudication au-delà de septante mille euros (70.000,00 €) jusqu'y compris quatre-vingt mille euros (80.000,00 €) ;
- seize virgule quatre-vingt-cinq pour cent (16,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre-vingt mille euros (80.000,00 €) jusqu'y compris nonante mille euros (90.000,00 €) ;
- seize virgule quarante-cinq pour cent (16,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (90.000,00 €) jusqu'y compris cent mille euros (100.000,00 €) ;
- seize virgule dix pour cent (16,10%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent mille euros (100.000,00 €) jusqu'y compris cent dix mille euros (110.000,00 €) ;
- quinze virgule quatre-vingt-cinq pour cent (15,85%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent dix mille euros (110.000,00 €) jusqu'y compris cent vingt-cinq mille euros (125.000,00 €) ;
- quinze virgule cinquante-cinq pour cent (15,55%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent vingt-cinq mille euros (125.000,00 €) jusqu'y compris cent cinquante mille euros (150.000,00 €) ;
- quinze virgule quinze pour cent (15,15%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent cinquante mille euros (150.000,00 €) jusqu'y compris cent septante-cinq mille euros (175.000,00 €) ;
- quatorze virgule nonante pour cent (14,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent septante-cinq mille euros (175.000,00 €) jusqu'y compris deux cent mille euros (200.000,00 €) ;
- quatorze virgule soixante-cinq pour cent (14,65%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent mille euros (200.000,00 €) jusqu'y compris deux cent vingt-cinq mille euros (225.000,00 €) ;
- quatorze virgule cinquante pour cent (14,50%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent vingt-cinq mille euros (225.000,00 €) jusqu'y compris deux cent cinquante mille euros (250.000,00 €) ;
- quatorze virgule quarante pour cent (14,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent cinquante mille euros (250.000,00 €) jusqu'y compris deux cent septante-cinq mille euros (275.000,00 €) ;
- quatorze virgule vingt-cinq pour cent (14,25%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent septante-cinq mille euros (275.000,00 €) jusqu'y compris trois cent mille euros (300.000,00 €) ;
- quatorze virgule dix pour cent (14,10%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent mille euros (300.000,00 €) jusqu'y compris trois cents vingt-cinq mille euros (325.000,00 €) ;
- quatorze pour cent (14,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents vingt-cinq mille euros (325.000,00 €) jusqu'y compris trois cents septante-cinq mille euros (375.000,00 €) ;
- treize virgule quatre-vingt-cinq pour cent (13,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents septante-cinq mille euros (375.000,00) jusqu'y compris quatre cents mille euros (400.000,00 €) ;

Onzième
rôle

- treize virgule septante-cinq pour cent (13,75%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents mille euros (400.000,00 €) jusqu'y compris quatre cents vingt-cinq mille euros (425.000,00 €) ;
 - treize virgule septante pour cent (13,70%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents vingt-cinq mille euros (425.000,00 €) jusqu'y compris cinq cents mille euros (500.000,00 €) ;
 - treize virgule cinquante-cinq pour cent (13,55%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents mille euros (500.000,00 €) jusqu'y compris cinq cents cinquante mille euros (550.000,00 €) ;
 - treize virgule cinquante pour cent (13,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents cinquante mille euros (550.000,00 €) jusqu'y compris six cents mille euros (600.000,00 €) ;
 - treize virgule quarante-cinq pour cent (13,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de six cents mille euros (600.000,00 €) jusqu'y compris sept cents cinquante mille euros (750.000,00 €) ;
 - treize virgule trente pour cent (13,30%), pour les prix d'adjudication au-delà de sept cents cinquante mille euros (750.000,00 €) jusqu'y compris un million d'euros (1.000.000,00 €) ;
 - treize virgule quinze pour cent (13,15%) pour les prix d'adjudication au-delà de un million d'euros (1.000.000,00 €) jusqu'y compris deux millions d'euros (2.000.000,00 €) ;
 - douze virgule nonante-cinq pour cent (12,95%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux millions d'euros (2.000.000,00 €) jusqu'y compris trois millions d'euros (3.000.000,00 €) ;
 - douze virgule nonante pour cent (12,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de trois millions d'euros (3.000.000,00 €) jusqu'y compris quatre millions d'euros (4.000.000,00 €) ;
 - douze virgule quatre-vingt-cinq pour cent (12,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre millions d'euros (4.000.000,00 €).
- Pour les prix d'adjudication jusqu'y compris trente mille euros (30.000,00 €), cette quote-part est fixée librement par le notaire en tenant compte des éléments du dossier.

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

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

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

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

Le plus offrant et dernier enchérisseur retenu doit payer ce montant au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication, mais au plus tard

cinq jours après la clôture de la période d'enchères. Il est procédé de la même manière que celle prévu à l'article 24 pour le paiement du prix.

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

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

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

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

Compensation

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

Il existe deux exceptions à cette règle :

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

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

Intérêts de retard

Article 27. Passés les délais de paiement, quel que soit le motif du retard et sans préjudice à l'exigibilité, l'adjudicataire devra, de plein droit et sans mise en demeure, les intérêts sur le prix, les frais et charges accessoires, ou la partie de ceux-ci restant due et ce, depuis le jour de l'exigibilité jusqu'au jour du paiement. Le taux d'intérêt sera fixé dans les conditions de la vente. A défaut, le taux d'intérêt légal en matière civile majoré de quatre pour cent sera d'application.

Sanctions

Article 28. A défaut pour l'adjudicataire, fût-il colicitant, de payer le prix, les intérêts, les frais ou autres accessoires de la vente ou, à défaut par lui d'exécuter d'autres charges ou conditions de celle-ci, le vendeur a le droit :

- soit de poursuivre la résolution de l'adjudication,
- soit de faire vendre à nouveau publiquement l'immeuble à charge de l'adjudicataire défaillant,
- soit de procéder, par voie de saisie, à la vente de l'immeuble vendu ou de tout autre bien appartenant à l'adjudicataire défaillant,

Ces possibilités n'empêchent pas que le vendeur peut exiger des dommages et intérêts à charge de l'adjudicataire défaillant ou de ceux qui seraient tenus avec lui.

Résolution de la vente : La résolution de la vente a lieu sans recours judiciaire préalable, après une mise en demeure par exploit d'huissier par laquelle le vendeur aura fait connaître à l'adjudicataire sa volonté d'user du bénéfice de la présente stipulation, si elle est restée infructueuse pendant quinze jours. En pareil cas, l'adjudicataire sera redevable d'une somme égale à dix pour cent du prix d'adjudication, revenant au vendeur à titre de dommages et intérêts forfaitaires. Le vendeur indique dans la mise en demeure ou dans un acte

distinct les manquements, reprochés à l'adjudicataire, qui justifient la résolution de la vente.

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

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

- Dès que le notaire en est requis par la personne habilitée à poursuivre la folle enchère, il met en demeure, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudicataire défaillant de remplir dans un délai de huit jours les obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou d'exécuter les clauses de l'adjudication.

- En l'absence de réquisition préalable, à partir du lendemain du jour de l'échéance fixée dans le cahier des charges en vue de remplir les obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou d'exécuter les clauses de l'adjudication, le notaire met en demeure dans un délai raisonnable, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudicataire défaillant de remplir ses obligations dans un délai de huit jours.

- A défaut du respect des obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou des clauses de l'adjudication par l'adjudicataire à l'expiration du délai de huit jours énoncé ci-dessus, le notaire en informe immédiatement par courrier recommandé toutes les personnes habilitées à poursuivre la folle enchère.

- Dans un délai de quinze jours à compter de la date du courrier recommandé visé à l'alinéa précédent, le notaire doit être requis de poursuivre la folle enchère, à peine de forclusion. A défaut, seules les autres voies de droit demeurent possibles.

- Les délais sont calculés conformément aux articles 52 et suivants du Code judiciaire.

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

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

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

Saisie-exécution immobilière : Si le vendeur préfère procéder par le biais d'une procédure de vente sur saisie exécution immobilière, celle-ci aura lieu

de la manière que le Code judiciaire organise. Les poursuites pourront pareillement être exercées sur tout autre bien appartenant au débiteur, sans que le vendeur doive, par dérogation à l'article 1563 du Code judiciaire, établir au préalable l'insuffisance du bien qui lui est affecté par privilège.

Pouvoirs du mandataire

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

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

Avertissement

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

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

E. LES DÉFINITIONS

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

système d'offres automatiques par lequel l'offrant laisse le système générer des offres jusqu'à un plafond fixé à l'avance par lui.

- La mise à prix : le prix à partir duquel les enchères peuvent commencer.

- L'enchère minimum : le montant minimum auquel il faut surenchérir ; les offres inférieures ne seront pas acceptées. L'offrant devra surenchérir par des offres ponctuelles correspondant à ce montant ou un multiple de celui-ci. En cas d'offres automatiques, l'offre augmentera à chaque fois à concurrence de ce montant minimum. Le notaire détermine l'enchère minimum.

- La clôture des enchères : le moment à partir duquel plus aucune offre ne peut être émise. Il s'agit de la fin de la séance unique. Celle-ci est déterminée virtuellement.

- L'adjudication : l'opération par laquelle, d'une part, l'enchère la plus élevée retenue sur biddit.be est communiquée et, d'autre part, l'acte d'adjudication est passé, dans lequel l'enchère la plus élevée retenue et le consentement du vendeur et de l'adjudicataire sont constatés. Ceci doit se dérouler en une journée.

- Le moment auquel l'adjudication est définitive : soit le moment de l'adjudication, si aucune condition suspensive n'est d'application, soit le moment auquel toutes les conditions suspensives auxquelles la vente est soumise, sont remplies.

- Le notaire : le notaire qui dirige la vente.

- Le jour ouvrable : tous les jours à l'exception d'un samedi, d'un dimanche ou d'un jour férié légal.

- La séance : la période durant laquelle les enchères peuvent avoir lieu.

F. PROCURATION

Mandat par l'adjudicataire

Sauf déclaration contraire, l'adjudicataire définitif constitue, par les présentes, pour ses mandataires spéciaux, avec pouvoir d'agir ensemble ou séparément:

- Tout collaborateur de l'Etude GREGOIRE

Auxquels l'adjudicataire donne pouvoir, ensemble ou séparément, de pour lui et en son nom:

- comparaître et intervenir à l'acte d'ordre et de distribution qui sera réalisé en conclusion de la présente procédure de vente judiciaire;

- requérir le bureau de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale de radier en exécution de l'article 1653 du Code Judiciaire et en vertu du certificat de paiement à établir par le notaire soussigné, les inscriptions et transcriptions de commandements grevant le bien acquis par lui;

- pour autant que de besoin, renoncer purement et simplement au bénéfice de la subrogation légale pouvant résulter à son profit des paiements constatés et ce, conformément à l'article 1251 du Code civil;

- aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, substituer et en général, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile à l'exécution du présent mandat, même non explicitement prévu aux présentes.

G. DISPOSITIONS FINALES

Certificat d'identité et d'état civil

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

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

Droit de cinquante euros (50,00 €), payé sur déclaration par Virginie REGISTER, notaire.

DONT PROCES-VERBAL,

Ainsi dressé et signé, après lecture, par Nous, Virginie ROGISTER, notaire à la résidence de Moha.