

26-00-0552/001

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX

Le

Nous, Matthieu Van Molle, notaire de résidence à Ittre,

2026/

**PROCEDONS A L'ÉTABLISSEMENT DES CONDITIONS DE VENTE** ONLINE SUR BIDDIT.BE DU BIEN  
DECRIE CI-DESSOUS, A LA REQUETE ET EN PRESENCE DE :

**ON OMET**

Invariablement dénommés aux présentes : « **LE VENDEUR** » et/ou « **LE REQUERANT** ».

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. Adjudication.

**A. Conditions spéciales de vente**

**DESCRIPTION DU BIEN :**

**BIENS :**

**VILLE DE FLEURUS-2ème division**

***Un entrepôt sis avenue de Spirou***, cadastré ou l'ayant été selon dernier titre section B partie du numéro 0504FP0000 et selon extrait cadastral récent **section B numéro 0504LP0000** (Lot 1) pour une contenance de selon cadastre et mesurage de un hectare quarante ares septante trois centiares (1ha 40a 73ca).

**Plan** : Tel que ce bien est repris sous teinte jaune au plan dressé par le géomètre Denis Quertain à Lasne le 23 avril 2025, en tant que lot 1 et resté annexé à l'acte reçu par le notaire Gilles France à Charleroi à l'intervention du notaire Gaëtan Delvaux à Jodoigne, le 2 septembre 2025.

Il est donné à connaître à l'adjudicataire qu'il existe un plan relatif au bien vendu dressé la géomètre Denis Quertain à Lasne le 25 septembre 2023 et resté annexé à un acte de vente reçu par le notaire Damien Hisette à Bruxelles à l'intervention du notaire Gaëtan Delvaux à Jodoigne, le 21 septembre 2023.

Une copie des plans sera remise à l'adjudicataire.

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.

Invariablement dénommés aux présentes : **LE BIEN**

### **Origine de propriété**

on omet

### **MISE A PRIX**

La mise à prix s'élève à **SIX CENT SEPTANTE MILLE EUROS (670.000,00€).**

### **ENCHERE MINIMUM**

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

### **FACULTE DE RETRAIT**

La vente étant volontaire, le propriétaire se réserve la faculté de retirer les biens de la vente si le prix obtenu ne lui convient pas.

### **DEBUT ET CLOTURE DES ENCHERES**

Le jour et l'heure du début des enchères est le **lundi 2 novembre à 11 heures**, et le jour et l'heure de la clôture des enchères est le **mardi 10 novembre à 11 heures**, sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères.

### **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 instrumentant, au plus tard dans les dix jours ouvrables après la clôture des enchères, soit **le 18 novembre à 18 heures.**

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

### **VISITES**

Le bien pourra être visité par les candidats-acquéreurs **sur rendez-vous préalable à prendre par téléphone au 0489/29.77.11.**

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.

### **PUBLICITE**

La publicité de l'adjudication sera assurée durant les **quatre semaines** précédant l'adjudication par :

- 1) l'apposition de deux panneaux ordinaires ;
- 2) une insertion dans la rubrique "Ventes immobilières" du site Internet de la Compagnie des Notaires du Brabant Wallon, du site de l'Etude du notaire et sur le site Internet [www.immoweb.be](http://www.immoweb.be) (option « Large » - 1 mois de garantie en première page).

### **TRANSFERT DE PROPRIETE**

L'adjudicataire devient propriétaire 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.

#### **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.

#### **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.

#### **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.

#### **MITOYENNETES**

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 avantagés.

L'acquéreur est sans recours à raison des autres servitudes qu'il devra supporter même s'il ne les connaissait pas.

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 ce qui résulte de la division du bien qu'il avait acquis sous plus grande contenance dont question ci-après.**

**Le titre de propriété étant l'acte du notaire Gaëtan Delvaux à Jodoigne du 17 février 2022 fait état des conditions particulières suivantes :**

*« Que l'acte de vente reçu par le Notaire Claude Logist, Commissaire au comité d'acquisition d'immeubles à Charleroi, en date du dix-huit mars mil neuf cent quatre-vingt-sept, reprend les conditions spéciales suivantes :*

*« CLAUSES PARTICULIERES INSEREES POUR SATISFAIRE AU PRESCRIT DES ARTICLES 32 et 32 BIS DE LA LOI DU TRENTE DECEMBRE MIL NEUF CENT SEPTANTE.*

*Article 11- L'acquéreuse s'engage tant pour elle-même que pose ses ayants droit et ayants cause à avoir construit ou avoir fait construire dans un délai de deux ans à compter de ce jour,*

sur le terrain qui lui est cédé en exécution du présent acte, des installations pour l'accomplissement de toutes activités qui touchent à l'imprimerie, la papeterie, la reliure, l'édition et tout ce qui touche à la communication, capable d'assurer dans des circonstances économiques normales, l'emploi d'environ quatre-vingts personnes.

Il est expressément stipulé que l'engagement prévu à l'alinéa précédent est une condition essentielle de la présente vente sans laquelle elle n'aurait pas été conclue.

Article 12- L'acquéreur et ses ayants droit s'interdisent pour une période de vingt ans prenant cours à la date du présent acte, de vendre en tout ou en partie le bien objet de la présente vente, ainsi que les constructions qui y seraient érigées, de les donner en location ou d'autoriser des tiers à titre quelconque à y ériger des constructions ou autres ouvrages sans l'autorisation écrite et préalable du conseil d'administration de la Société venderesse.

Article 13- au cas où l'acquéreuse cesserait l'activité économique visée à l'article 11 ou au cas où elle ne respecterait pas les autres conditions d'utilisation, la Société venderesse ou l'Etat, représenté par les Ministres des Finances et des Affaires Economiques ou leurs représentants, aura le choix ou bien :

- a) D'autoriser l'acquéreuse à revendre le bien acquis, à le donner en location ou à le grever éventuellement d'autres droits ;
- b) De racheter les biens.

Le rachat objet de la clause mentionnée ci-dessus s'effectuera au prix de la vente initiale par la Société venderesse, adapté en fonction des variations de l'indice des prix à la consommation que publie le Gouvernement. L'infrastructure et les bâtiments, à l'exception du matériel et de l'outillage, appartenant à l'utilisateur et situés sur le terrain sont rachetés à la valeur vénale. Toutefois, si la valeur vénale dépasse le prix de revient tel que comptabilisé, diminué des amortissements admis en matière d'impôts sur les revenus, c'est à ce dernier prix que s'opère le rachat. La valeur vénale et le prix de revient tel que défini, sont déterminés par les services compétents de l'Etat.

Article 14- Toutefois, moyennant l'accord de la Société venderesse, l'acquéreuse pourra vendre ou louer le bien. Dans le cas où l'acquéreuse est autorisée à revendre le bien faisant l'objet du présent acte, elle s'oblige tant pour elle que pour ses ayants droit ou ayants cause à faire insérer dans l'acte de revente, les mêmes clauses que celles stipulées aux articles 11, 12, 13, 14-15 du présent acte.

Article 15- Il est également stipulé que l'acquéreuse ne pourra creuser un puits dans le bien présentement vendu que moyennant une autorisation expresse accordée à par la Société venderesse. »

Qu'un acte de vente (d'une partie du bien initialement acquis sous plus grande contenance) reçu par le Notaire Jean-Paul ROUVEZ à Charleroi, le dix-neuf décembre mil neuf cent nonante, reprend les conditions spéciales suivantes : « Les accès à l'atelier de reliure sont réalisés par deux servitudes de passage qui grèvent le fonds restant appartenir à la société anonyme HELIO au profit du fonds de la société anonyme DUPUIS ( atelier de reliure).

La cabine de gaz située dans la zone VXYZ est à usage commun entre la société anonyme Prosst Fleurus, la société anonyme DUPUIS et la société anonyme HELIO ?

D'autre part, le long de la limite W, X, Y et Z, les fonds HELIO et PROOST-FLEURUS sont grevés d'une servitude réciproque de passage de conduites de gaz, alimentant les deux fonds.

Ces servitudes sont reprises sous liseré rose au plan du géomètre LAHAYE du 9 novembre 1990. Ces servitudes visent d'une part l'accès aux quais de chargement et d'autre part l'accès au parc à conteneurs ».

Qu'un acte de vente d'une partie du bien ( initialement acquis sous plus grande contenance) à la société I .E.H. reçu par le Notaire Hubert Michel à Charleroi, le treize septembre deux mille un, reprend les conditions spéciales et les servitudes suivantes :

« CONDITIONS SPECIALES NOUVELLES

*Le vendeur sera indemnisé de tous les dégâts qui pourraient être occasionnés par le remplacement ou l'entretien des installations existantes et en aucun cas ces installations ne pourront donner lieu au paiement d'indemnités par I.E.H.*

*Chaque partie exploitera à ses frais ses propres installations ( entretien, renforcement, remplacement éventuel, etc ...).*

#### **SERVITUDES**

##### **A/ Servitudes de passage**

*Le vendeur constitue au profit de I.E.H une servitude carrossable donnant accès au local I.E.H vingt-quatre-heures sur vingt-quatre, permettant à I.E.H. la visite et le remplacement de l'équipement ( transformateur de mille kilos minimum) et tous travaux d'entretien.*

##### **Plan**

*Telle que cette servitude figure sous pointillés au plan du trente et un mars deux mille ci-annexé, dont question ci-avant.*

##### **B/Servitude souterraine**

*Le vendeur constitue au profit de I.E.H. une servitude non apparente et continue comprenant la liaison téléphonique et haute tension reliant la cabine « Proost » numéro 798, la cabine I.E.H et la cabine « Helio Printing » numéro 788.*

##### **Plan**

*Telle que cette servitude figure au plan dressé par le géomètre-expert immobilier Renaud Mineur, à Mont-sur-Marchienne, le trois avril deux mille un lequel demeurera ci-annexé, après avoir été signé « ne varietur » par les comparants et le notaire ».*

Le vendeur actuel a acquis le bien sous plus grande contenance. L'acte de revente de l'actuel bien cadastré section B numéro 504HP0000 étant un acte reçu par le notaire Damien Hisette à Bruxelles à l'intervention du notaire Gaëtan Delvaux à Jodoigne en date du 21 novembre 2023 contient les conditions particulières suivantes :

#### **« CONDITIONS PARTICULIERES**

*Le vendeur déclare avoir effectué les travaux suivant entre la signature du compromis de ventes et les présentes, ce que l'acquéreur reconnaît :*

*° Construction d'un mur mitoyen entre le solde du bâtiment lui restant appartenir et la partie du bâtiment vendue aux présentes. Suite à cela, chaque partie prendra en charge le placement de nouveaux raccordements eau-gaz-électricité en ce qui concerne son lot. L'acquéreur aura la possibilité d'utiliser durant un an à compter de ce jour les compteurs 17072 pour l'électricité et D11LA 166128 pour l'eau, reliés au lot restant appartenir au vendeur avec facturation tous les mois pour l'électricité. L'acquéreur transmettra à la fin du mois au vendeur une photo du compteur de passage.*

*Pendant un an à compter de ce jour, les parties souffriront le passage des éléments techniques ( les tuyaux aérothermes et l'arrosage automatique de sécurité) d'un lot sur l'autre. Au plus tard après un an, elles veilleront à démonter et évacuer ces éléments en ce qui concerne leur lot.*

*Le box jaune, côté lot 1 sera libéré au plus tard deux mois après ce jour.*

*° Création , à ses frais d'un chemin d'accès privatif pour véhicule via l'avenue du Spirou, l'acquéreur faisant son affaire personnelle quant à la finition dudit chemin carrossable. Durant ces travaux, l'acquéreur aura le droit d'accéder à son bien via le chemin restant appartenir au vendeur et ce, durant un an à compter de ce jour ;*

*° création d'une servitude d'égout réciproque entre les deux lots dont l'entretien sera à charge des parties à concurrence d'une moitié chacune. Chaque partie est libre de créer son propre réseau de canalisation à côté de celui existant à ses frais et sous sa responsabilité. »*

*...*

#### **« Servitudes par destination du propriétaire**

*La division d'un bien provoque l'établissement entre les biens ainsi divisés d'un état de fait qui pourrait être constitutif de servitudes.*

*Les servitudes ainsi créées prendront effectivement naissance dès que les fonds dominant et servant appartiendront à un propriétaire différent.*

*Elles trouvent leur fondement dans la convention des parties ou la destination du propriétaire consacrée par les articles 3.119 et suivants du Code Civil. Il en est notamment ainsi :*

- *Des jours et des vues d'un lot sur l'autre ;*
- *Du passage d'un lot sur l'autre des conduits et canalisations de toutes natures servant à l'un ou l'autre lot (eaux pluviales, gaz, électricité, eau courante, téléphone, distribution, ...) ; ce passage pouvant s'exercer en sous-sol, au niveau du sol, et au dessus de celui-ci ;*
- *Et de façon générale, de toutes servitude établies sur un lot au profit d'un autre que révélera l'usage des lieux.*

*L'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations du vendeur résultant des stipulations qui précèdent, pour autant qu'elles soient encore d'application.*

*Le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédées par des propriétaires antérieurs.*

*Il est précisé que les parties conviennent de supprimer la mitoyenneté extérieure du mur entre les points A et B au plan de division ci-annexé à condition que l'acquéreur autorise le vendeur à mettre un bardage sur ce mur du côté du lot 2 restant appartenir au vendeur. En cas de dégâts dus au bardage, les frais de réparations seront à charge du vendeur. Par ailleurs, le vendeur ne pourra pas enlever/modifier ce bardage sans l'accord préalable de l'acquéreur. ».*

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Gilles France à Charleroi à l'intervention du notaire Gaëtan Delvaux à Jodoigne, en date du 2 septembre 2025, le vendeur a vendu le bien actuellement cadastré section B numéro 0504MP0000 ( lot 2) attenant au bien présentement vendu. Le dit acte fait référence aux conditions particulières reprises ci-dessus.

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.

Seront respectées par l'adjudicataire, toutes les communautés de puits, de citernes, d'égouts, écoulements et canalisations d'eaux et autres pouvant exister entre le bien ici vendu et d'autres biens, ce aux charges que de droit.

Les parties déclarent avoir reçu spécialement explication quant à la portée de cette clause.

#### **DEGATS 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 une renonciation aux indemnités auxquelles le propriétaire pouvait prétendre à cet égard est intervenue ou si le propriétaire a été antérieurement indemnisé, l'adjudicataire devra prendre les biens dans l'état où ils se trouvent, sans recours contre le vendeur pour quelque motif que ce soit, notamment pour défaut de réparation des dommages indemnisés.

#### **ACTIONS EN GARANTIE**

L'adjudicataire est de même subrogé dans tous les droits que le propriétaire 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 du Code civil.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire instrumentant du contenu de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité décennale des professionnels de la construction. Sur base des éléments en sa possession, le notaire commis déclare ne pas avoir connaissance de travaux entrepris depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2018, pour lequel

une attestation d'assurance devrait être remise.

## **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

### **Urbanisme et aménagement du territoire**

A. En application de l'article D.IV.99 du CoDT, le notaire instrumentant a interrogé la Commune de Ittre relativement aux renseignements urbanistiques du bien vendu.

Une copie du courrier relatif au bien vendu sera remise à l'adjudicataire définitif. Des copies sous format électronique seront également disponibles en l'Etude du Notaire instrumentant sur simple demande.

Le vendeur déclare que, et sur base de la lettre de la Ville de Fleurus du 21 septembre 2026:

#### *1. normes d'aménagement du territoire et d'urbanisme :*

- le bien est repris en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur de Charleroi ;
- le bien est soumis, en tout ou en partie, au guide régional d'urbanisme, et particulièrement : règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite, règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
- le bien n'est pas repris dans un schéma de développement pluricommunal ou un schéma de développement communal (ancien schéma de structure communal);
- le bien n'est pas repris dans un schéma d'orientation local (ancien plan communal d'aménagement et rapport urbanistique et environnemental) ;
- le bien n'est pas soumis à un guide communal d'urbanisme selon les renseignements délivrés par la commune mais semble soumis à un guide communal d'urbanisme selon la cartographie walonmap ;

#### *2. autorisations et avis :*

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ni d'un permis d'urbanisme délivré depuis le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme de maximum 2 ans ;

#### *3. mesures de politique foncière :*

- le bien n'est pas soumis au droit de préemption visé aux articles D.VI.17 et suivants du CoDT et n'est pas repris dans les limites d'un plan d'expropriation ;

#### *4. aménagement et urbanisme opérationnels :*

- le bien n'est pas situé dans le périmètre ni d'un site à réaménager, ni d'une zone de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine ;

#### *5. protection du patrimoine :*

- le bien n'est ni inscrit sur la liste de sauvegarde, ni classé, ni visé par une procédure de classement ouverte depuis moins d'une année, ni situé dans une zone de protection, ni localisé sur la carte du zonage archéologique, ni repris à l'inventaire des sites archéologiques ;

#### *6. aisesances de voiries :*

- le bien est situé le long d'une voirie bénéficiant d'un équipement d'épuration des eaux usées ;
- 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 ;

#### *7. assainissement des sols pollués ;*

- les informations contenues dans la banque de données de l'état des sols sont reprises ci-dessous ;

#### *8. zones à risque et sous-sols :*

- le bien n'est pas exposé à un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;

- le bien n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ;
- le bien n'est pas situé dans une zone identifiée par la Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers (DRIGM), et ne comporte aucune cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique ;

*9. protection de la nature :*

- le bien n'est pas situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou un site Natura 2000 ;

*10. habitat permanent :*

- le bien n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

Zones inondables

Le vendeur déclare que le bien :

- ne se trouve pas dans une zone délimitée par la cartographie reprise sur le site Géoportail de la Wallonie comme présentant un risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou ruissellement.

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

L'adjudicataire déclare avoir été invité à consulter la reprise sur le site Géoportail de la Wallonie afin de vérifier lui-même cette information.

Servitudes d'utilité publique.

Le vendeur déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

B. Il n'est pris aucun engagement ni quant à l'affectation que l'adjudicataire voudrait donner au bien, ni quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

C. Il est en outre rappelé que :

- Aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;
- Il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
- L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

D. Permis de régularisation

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

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

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

E. Notification à l'observatoire foncier wallon

Le notaire instrumentant informe l'adjudicataire, quant à l'affectation effective et actuelle du bien (indépendamment de sa localisation en zone agricole ou pas), qu'aucune activité agricole n'est actuellement exercée sur ou dans le bien saisi et que le bien n'est pas déclaré dans le SiGeC depuis au moins cinq ans.

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

### **Etat du sol**

Le notaire soussigné a attiré l'attention des candidats-acquéreurs sur les dispositions du Décret wallon du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (Décret sols wallon), en vertu duquel tout personne qui possède ou assure la maîtrise effective d'un immeuble pollué ou potentiellement pollué (en qualité d'exploitant, de propriétaire – cédant ou cessionnaire – ou de possesseur) peut être tenue à un ensemble d'obligations environnementales, allant de la gestion du sol à l'assainissement de celui-ci.

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols pour le bien a été levé en date du 25 août 2026 et contient l'information suivante :

« (...) Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

- Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol ( Art 12§2, 3) ? **Oui**
- Concerné par des informations de nature strictement indicative ( Art 12§4) ? **Non**

**Cette parcelle est soumise à des obligations au regard du décret sols.**

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

Néant

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

°PE : Permis d'environnement visant une activité à risque pour le sol référencée CHRGP28975 : « TOUAL MOHAMED »

CCS/ Attestations

| CCS/ Attestations | A/M <sup>2</sup> | Date de délivrance | Référence |
|-------------------|------------------|--------------------|-----------|
| Néant             | -                |                    |           |

### **Procédures**

| Stade de procédure | Date de début | Date du dernier statut | Statut         | Référence Décision |
|--------------------|---------------|------------------------|----------------|--------------------|
| Demande de permis  | 02/03/2015    | 11/06/2015             | Permis délivré |                    |

Mesure (suivi et sécurité) hors CCS ou attestation : Non

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art 12§4)

Néant »

Les candidats-acquéreurs ont été amenés à connaître le contenu dudit extrait conforme aux termes du présent cahier des charges dont l'extrait du projet leur a été communiqué, lors de la mise en vente du bien immobilier.

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

**Le vendeur déclare qu'une étude de sol a été réalisée en 2009 dont il ressort que « Les résultats d'analyses n'ont mis en évidence aucun dépassement de norme pour les périmètres analysés, si ce n'est de valeurs de référence. Sur base des constats effectués et en regard de la situation législative actuelle, il s'avère qu'aucune investigation complémentaire n'est nécessaire.**

**L'attention du lecteur est néanmoins attirée sur la présence de traces visuelles d'huiles observées à proximité de la rogneuse sur le revêtement tarmac mais qui n'ont pu faire l'objet de prélèvement spécifiques (accès délicat pour la machine de forage) et pour lequel il ne peut être établi qu'aucune percolation n'a affecté la qualité du sol. »**

**A l'époque il avait été déclaré que le bien alors sous plus grand n'avait été utilisé que pour du stockage.**

Des nouvelles investigations ont été effectuées par la société UNIVERSOL en date des 12 et 21 janvier 2022. Dans les différents échantillons analysés, il n'a été observé :

- **Aucun dépassement de valeurs seuil**
- **Aucun accroissement des concentrations »**

**Copie du rapport sera remis à l'adjudicataire.**

**Le vendeur déclare, sans que l'adjudicataire exige de lui des investigations préalables qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme .**

#### ***Code wallon de l'habitation durable***

Eu égard aux dispositions du Code wallon de l'habitation durable, si le bien n'est pas équipé de détecteurs de fumée, l'adjudicataire en placera.

Le vendeur déclare par ailleurs que le bien n'est pas concerné par un permis de location et n'a pas fait l'objet d'un procès-verbal de constat de logement inoccupé.

#### ***Dossier d'intervention ultérieur***

Sur base des renseignements obtenus, depuis le 1<sup>er</sup> mai 2001, aucun travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure aurait dû être rédigé n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs.

#### ***Installations électriques***

Pas d'application

#### ***Certificat de performance énergétique***

Pas d'application

#### ***Point de contact KLIM-CICC***

L'adjudicataire est informé sur l'utilité de vérifier sur le site internet <https://www.klim-cicc.be> la présence d'éventuelles canalisations de gaz, fluides ou d'électricité sur le bien vendu, et notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien.

#### ***CertIBEau***

Le vendeur déclare que le bien a été raccordé à la distribution publique de l'eau avant le premier juin 2021, ne pas avoir demandé de CertIBEau et qu'à sa connaissance le bien ne fait pas l'objet d'un CertIBEau.

Il est rappelé que la réalisation d'un CertIBEau n'est pas obligatoire.

#### ***Citerne à mazout***

Le vendeur déclare que le bien vendu ne contient pas de citerne à mazout

#### ***Permis d'environnement***

Le vendeur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un permis d'environnement, ni d'une déclaration de classe 3 à l'exception d'un permis délivré le 12/05/2015 pour l'exploitation d'un atelier de fabrication de boîte en carton.

Le vendeur déclare également qu'il n'est pas actuellement exercé dans le bien une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d'un tel permis ou d'une telle déclaration de classe 3.

#### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

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.

### **TRANSFERT DES RISQUES – ASSURANCES**

Le bien est assuré contre l'incendie et les périls connexes, sans garantie quant au montant assuré.

L'adjudicataire fera immédiatement le nécessaire pour conclure une nouvelle police, s'il souhaite être assuré contre l'incendie et autres risques à compter de l'adjudication définitive. Il déclare avoir été dûment éclairé sur l'importance et la nécessité de conclure une telle police.

### **ABONNEMENTS 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 (à l'exception des abonnements au nom du locataire). Il aura en pareil cas à en supporter les redevances à compter de ce moment, de sorte que le vendeur ou la partie requérante ne puisse plus être recherchée à ce sujet.

L'adjudicataire est avisé qu'il devra faire le nécessaire pour réaliser tous les raccordements. Le bien vendu n'est à ce jour ni raccordé à l'eau ni à l'électricité.

### **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 propriétaire pour l'année en cours.

## **B. Les conditions générales d'application pour toutes les ventes online**

### ***Champ d'application***

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

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

### ***Adhésion***

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

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

### ***Mode de la vente***

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

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

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

- a) suspendre la vente;
- b) retirer un ou plusieurs biens de la vente ;
- 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](http://www.biddit.be), ce qui sera mentionné dans la publicité.

Le notaire fixe souverainement le montant minimum des enchères.

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

### ***Le déroulement d'une vente online sur biddit.be***

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

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

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

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

### ***Système d'enchères***

#### **Article 10.**

##### **Général**

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

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

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

##### **Primauté des enchères automatiques**

Les enchères automatiques ont toujours priorité sur les enchères manuelles.

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

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

##### **Plafond (atteint)**

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

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

### ***Conséquences d'une enchère***

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

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

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

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

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

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

#### ***La clôture des enchères***

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

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

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

#### ***Refus de signer le PV d'adjudication***

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

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

Le vendeur a alors le choix de :

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

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

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

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

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

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

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

L'enchérisseur a alors le choix de :

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

#### ***Mise à prix et prime***

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

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

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

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

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

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

#### ***Subrogation légale***

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

### ***Déguerpissement***

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

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

### ***Adjudication à un colicitant***

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

### ***Porte-fort***

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

### ***Déclaration de command***

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

### ***Caution***

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

### ***Solidarité - Indivisibilité***

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

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

### ***Prix***

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

Ce paiement est libératoire pour l'adjudicataire.

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

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

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

***Frais (Région de Bruxelles-Capitale et Région wallonne)***

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

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

vingt-huit pour cent (28,00%), pour les prix d'adjudication jusqu'à trente mille euros (€ 30.000,00) ;

- vingt-et-un virgule quatre-vingt-cinq pour cent (21,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de trente mille euros (€ 30.000,00) et jusqu'y compris quarante mille euros (€ 40.000,00);

- vingt virgule zéro cinq pour cent (20,05%), pour les prix d'adjudication au-delà de quarante mille euros (€ 40.000,00) jusqu'y compris cinquante mille euros (€ 50.000,00);

- dix-huit virgule nonante pour cent (18,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (€ 50.000,00) jusqu'y compris soixante mille euros (€ 60.000,00);

- dix-huit virgule dix pour cent (18,10%), pour les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros (€ 60.000,00) jusqu'y compris septante mille euros (€ 70.000,00);

- dix-sept virgule quarante-cinq pour cent (17,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de septante mille euros (€ 70.000,00) jusqu'y compris quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00);

- seize virgule nonante pour cent (16,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00) jusqu'y compris nonante mille euros (€ 90.000,00);

- seize virgule cinquante pour cent (16,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (€ 90.000,00) jusqu'y compris cent mille euros (€ 100.000,00);

- seize virgule vingt pour cent (16,20%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent mille euros (€ 100.000,00) jusqu'y compris cent dix mille euros (€ 110.000,00);

- quinze virgule nonante pour cent (15,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent dix mille euros (€ 110.000,00) jusqu'y compris cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00);

- quinze virgule soixante pour cent (15,60%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00) jusqu'y compris cent cinquante mille euros (€ 150.000,00);

- quinze virgule vingt pour cent (15,20%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent cinquante mille euros (€ 150.000,00) jusqu'y compris cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00);

- quatorze virgule nonante pour cent (14,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00) jusqu'y compris deux cent mille euros (€ 200.000,00);

- quatorze virgule septante pour cent (14,70%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent mille euros (€ 200.000,00) jusqu'y compris deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00);

- quatorze virgule cinquante-cinq pour cent (14,55%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00) jusqu'y compris deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00);
- quatorze virgule quarante pour cent (14,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00) jusqu'y compris deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00);
- quatorze virgule vingt-cinq pour cent (14,25%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00) jusqu'y compris trois cent mille euros (€ 300.000,00);
- quatorze virgule quinze pour cent (14,15%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent mille euros (€ 300.000,00) jusqu'y compris trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00);
- quatorze virgule zéro cinq pour cent (14,05%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00) jusqu'y compris trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) ;
- treize virgule quatre-vingt-cinq pour cent (13,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) jusqu'y compris quatre cents mille euros (€ 400.000,00) ;
- treize virgule quatre-vingt pour cent (13,80%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents mille euros (€ 400.000,00) jusqu'y compris quatre cents vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) ;
- treize virgule septante-cinq pour cent (13,75%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) jusqu'y compris cinq cents mille euros (€ 500.000,00) ;
- treize virgule soixante pour cent (13,60%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents mille euros (€ 500.000,00) jusqu'y compris cinq cents cinquante mille euros (€ 550.000,00) ;
- treize virgule cinquante pour cent (13,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents cinquante mille euros (€ 550.000,00) jusqu'y compris six cents mille euros (€ 600.000,00) ;
- treize virgule quarante-cinq pour cent (13,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de six cents mille euros (€ 600.000,00) jusqu'y compris sept cents cinquante mille euros (€ 750.000,00) ;
- treize virgule trente pour cent (13,30%), pour les prix d'adjudication au-delà de sept cents cinquante mille euros (€ 750.000,00) jusqu'y compris un million d'euros (€ 1.000.000,00) ;
- treize virgule quinze pour cent (13,15%) pour les prix d'adjudication au-delà de un million d'euros (€ 1.000.000,00) jusqu'y compris deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) ;
- douze virgule nonante-cinq pour cent (12,95%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) jusqu'y compris trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) ;
- douze virgule nonante pour cent (12,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) jusqu'y compris quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00) ;
- douze virgule quatre-vingt-cinq pour cent (12,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00).

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

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

Le montant déterminé à l'article 25 comprend un droit d'enregistrement payable au taux ordinaire (12,5 % pour la Région 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.

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

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

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

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

### ***Compensation***

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

Il existe deux exceptions à cette règle :

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

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

### ***Intérêts de retard***

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

### **Sanctions**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### ***Pouvoirs du mandataire***

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

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

### ***Avertissement***

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

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

### **C. Les définitions**

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

Il va être procédé à l'adjudication du bien sis à \*\*\*\*, décrit ci-dessus dans les conditions de vente reprises ci-dessus qui forme un tout verbal pour valoir ensemble comme acte authentique.

La présente vente a été annoncée par des affiches et annonces publiées conformément aux dispositions légales et aux conditions ci-dessus.

est alors procédé comme suit :

Après lecture et commentaire de ces conditions de ventes – intégral pour ce qui concerne les mentions imposées par la loi et partiel pour ce qui concerne les autres mentions, après que les parties aient déclaré en avoir pris connaissance à temps, à savoir depuis le début de la publicité, le **notaire soussigné a adjudgé le bien vendu** à l'enchérisseur ayant émis l'offre la plus élevée retenue, à savoir :\*\*\*

Le vendeur et l'adjudicataire acceptent que l'adjudication du bien vendu intervienne à un prix de \*\*\*\*, outre les frais, ce qui sera communiqué demain online via [www.biddit.be](http://www.biddit.be).

Il est à déduire de ce prix la somme de \*\*\*\*\* étant la prime correspondant à un pourcent (1 %) de la première enchère réalisée par l'adjudicataire et dont question aux articles 15 et 26 ci-dessus.

#### **LOI ANTI-BLANCHIMENT**

L'adjudicataire déclare qu'il payera le prix et les frais au moyen de fonds propres par le biais du compte numéro BE25 9501 9775 8982 (immatriculé au nom de l'adjudicataire), du compte BE77 0635 7267 9042 (immatriculé au nom de l'adjudicataire) et par le biais d'un crédit.

#### **PROCURATION**

Les requérants, prénommés, déclarent constituer pour mandataires spéciaux, avec pouvoir d'agir conjointement ou séparément :

- Madame Isabelle DENUIT, collaboratrice notariale, demeurant à Obaix, rue de la Buscaille, numéro 51 ;
- Madame Sandrine COLAERT, collaboratrice notariale, demeurant à Braine-l'Alleud, avenue de la Liberté, 40.

Désignées plus loin par le mot "mandataire".

A qui ils donnent pouvoir de pour eux et en leur nom, à l'effet de :

- recevoir le prix de vente en principal, intérêts et accessoires et en donner quittance;
- avec ou sans paiement, dispenser l'Administration générale de la documentation patrimoniale de prendre inscription d'office; donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège et d'hypothèque et à l'action résolutoire, de toutes inscriptions d'office ou autres.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, procès-verbaux et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire, les mandants promettant ratification au besoin.

#### **CONFIRMATION DE L'IDENTITE**

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

#### **DROIT D'ECRITURE**

Le droit s'élève à cent euros (100,00 EUR).

**DONT PROCES-VERBAL**, établi en mon étude à Ittre, 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 vendeur, les adjudicataires et moi-même, Notaire.