
DÉSIGNATION DES BIENS

Ville de FONTAINE-L'EVEQUE – deuxième division – FORCHIES-LA-MARCHE

2) Un garage sur et avec terrain situé , paraissant cadastrée ou
l'ayant été section B numéro 708 F 4 pour une contenance de 3 ares 08 centiares.
Revenu cadastral non indexé : 100,00 €.

CONDITIONS GÉNÉRALES

1. CONDITIONS :

- Le bien se transmet sous les garanties ordinaires de droit et pour quitte et libre de toutes charges privilégiées, hypothécaires et autres empêchements généralement quelconques, tel et dans l'état où il se trouve actuellement, avec toutes les servitudes pouvant s'y rattacher, sans garantie de l'absence de tous vices quelconques, apparents et cachés, sans garantie du sol ni du sous-sol, et sans garantie de l'état des bâtiments y existants, ni de la contenance énoncée dont la différence en plus ou en moins même supérieure au vingtième fera profit ou perte pour l'acquéreur.
- Le vendeur déclare n'avoir pas connaissance de vices cachés (dont mэрule et amiante), ni de servitudes (de son chef ou de tiers), sauf ci-après éventuel.

2. SUBROGATION :

- L'acquéreur est subrogé dans tous les droits, actions et obligations du vendeur, notamment vis-à-vis de tous propriétaires voisins du chef de mitoyennetés, limites ou bornages, et pour tous dégâts, troubles de jouissance et garantie décennale pouvant subsister (CC 1792/2270), mais il devra faire valoir ses droits à ses risques et périls, sans l'intervention du vendeur ni recours contre lui. Le vendeur déclare n'avoir renoncé à aucun droit, sauf ci-après éventuel.

3. IMPÔTS-ASSURANCES :

- L'acquéreur supportera à compter de son entrée en jouissance tous impôts, taxes et contributions mis ou à mettre sur le dit bien, et déclare parfaitement savoir qu'il lui appartient d'assurer à ses frais le bien présentement vendu contre l'incendie et les autres risques, et ce à dater de ce jour.

4. PROPRIÉTÉ :

- L'acquéreur aura la propriété du bien, à dater de l'adjudication définitive.

5. JOUISSANCE :

- L'acquéreur aura la jouissance du bien, après complet paiement du prix, des intérêts et des frais, comme suit :
 - o à dater de l'adjudication définitive, en respectant les droits des occupants s'il y a lieu, S'il l'occupe personnellement, le propriétaire saisi délaissera l'immeuble et le mettra à la libre disposition de l'adjudicataire dans le mois de la signification de l'adjudication à peine d'y être contraint par le premier Huissier à ce requis avec l'aide au besoin de la force publique. L'adjudicataire devra toutefois faire son affaire personnelle du déguerpissement du saisi, sans intervention des propriétaires ni des créanciers ni recours contre eux.

SITUATION URBANISTIQUE – REGION WALLONNE (CWATUPE)

I. DECLARATIONS : A.85.

- Le vendeur déclare qu'il n'existe aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le dit bien, aucun des actes et travaux visés à l'A.84.
 - Aucun des actes et travaux dont question ne peut être accompli sur le dit bien, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu; il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme et l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.
 - Le vendeur déclare qu'il ne lui a été notifié et qu'il n'a connaissance de :
 - Aucun projet d'expropriation ni arrêté d'insalubrité, inhabitabilité, désaffectation ou rénovation de site.
 - Aucune mesure de classement ou protection de monuments et sites.
 - Aucune infraction urbanistique, effectuée par lui ou un tiers, y compris pour l'affectation du bien.
 - Aucune pollution de sol, effectuée par lui ou par un tiers, ni permis d'environnement ou d'exploiter.
 - Aucun remembrement légal ni droit de préemption.
 - aucune procédure en cours de révision du revenu cadastral.
- Le tout, sauf ce qui serait dit éventuellement ci-après.

II. RENSEIGNEMENTS : A 85, 150bis et 445/1.

1. Le notaire instrumentant a notamment demandé les renseignements repris aux dits articles, ainsi que l'affectation actuelle des biens aux Communes desdits biens.
2. Le vendeur déclare avoir obtenu toutes les autorisations pour les constructions éventuellement érigées par lui, ainsi que pour l'affectation actuelle du bien.
3. L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de l'affectation actuelle du bien et s'engage à respecter l'ensemble des prescriptions urbanistiques.

III. GESTION DE SOL : Décret 05.12.2008 - MB 18.02.2009.

1. L'attestation de sol n'est pas encore d'application.
2. Le vendeur déclare n'avoir pas exercé d'activités, ni abandonné de déchets, pouvant engendrer une pollution du sol, et n'avoir pas connaissance de l'existence d'un établissement ou d'activités, susceptibles de causer une telle pollution, ni de l'existence d'une étude de sol (sauf ci-avant éventuel).
3. L'acquéreur déclare expressément prendre à son compte et à ses frais, toutes les obligations y relatives, à partir de ce jour, sans aucun recours contre le vendeur.

IV. PERFORMANCE ENERGETIQUE (Certificat PEB) : A. 237/28 et 237/29.

1. Le notaire instrumentant a éclairé les parties qui le reconnaissent sur l'obtention d'un tel certificat.
2. Le vendeur déclare que ce certificat de moins de 10 ans : n'a pas été établi ou n'a pu être remis : en raison d'un acte involontaire (A.237/28.§1 al.2)
3. L'acquéreur déclare expressément prendre à son compte et à ses frais, toutes les obligations y relatives, à partir de ce jour, sans aucun recours contre le vendeur.



De l'eye l'aller
Dulle
Q
g

V. AUTRES INFORMATIONS.

1. Le notaire instrumentant a éclairé les parties qui le reconnaissent, notamment sur :

a) Réservoir à mazout : AGW.17.07.03 (MB 29.10.03) : Contrôle des réservoirs d'au moins 3.000 Litres.
b) Code Wallon du Logement : D.W. 29.10.1998 (MB 04.12.1998). A.1.5°. 9 à 13bis : Obligation d'un permis de location pour les petits logements (surface habitable de maximum 28 m2).

2. L'acquéreur déclare expressément prendre à son compte et à ses frais, toutes les obligations y relatives, à partir de ce jour, sans aucun recours contre le vendeur.

OBLIGATIONS (LEGISLATION FEDERALE)

I. DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE : A.R.25.01.2001(A.48).

1. Le notaire instrumentant a éclairé les parties qui le reconnaissent, notamment sur l'obligation pour le vendeur de constituer et transmettre un DIU pour tous travaux concernés et entamés après le 1.05.2001, sachant que le dossier relatif aux parties communes d'une copropriété sera conservé par le syndic.

2. Le vendeur déclare que ce dossier, pour sa partie privative :

n'a pas été constitué ou n'a pu être remis à l'acquéreur : en raison d'une vente ordonnée par justice.

3. L'acquéreur déclare expressément prendre à son compte et à ses frais, toutes les obligations y relatives, à partir de ce jour, sans aucun recours contre le vendeur.

II. INSTALLATIONS ELECTRIQUES (Unité d'habitation) : AR.25.06.08 (276bis)-AR 10.03.1981.

1. Le notaire instrumentant a éclairé les parties qui le reconnaissent, notamment sur l'obligation de contrôle par un organisme agréé, tous les 25 ans, et la remise à l'acquéreur d'un tel procès-verbal.

2. Le vendeur déclare que ce procès-verbal de moins de 25 ans :

n'a pas été établi ou n'a pu être remis à l'acquéreur, en raison d'une vente ordonnée par justice, mais il y a intérêt pour l'acquéreur de faire procéder à ce contrôle.

3. L'acquéreur déclare expressément prendre à son compte et à ses frais, toutes les obligations y relatives, à partir de ce jour, sans aucun recours contre le vendeur.

CONDITIONS PARTICULIERES

1) Au susdit Acte du notaire Fernand GILLIEUX, à Fontaine-l'Evêque, en date du 8 avril 1964, il est dit notamment et textuellement ce qui suit :

« CONDITIONS SPECIALES

Dans l'acte de donation partage prévanté reçu par le notaire Henri BRIARD, le vingt six mars mil neuf cent vingt-trois, où le bien ci-avant vendu sous primo est repris sous le premier lot et teinte bleue en un plan dressé par Monsieur GLINNE, géomètre à Forchies la Marche, le vingt mars mil neuf cent vingt trois qui est resté annexé au dit acte, il est stipulé ce qui suit :

« Il est créé au Profit du premier et du deuxième lot une servitude de passage à pied et avec brouette sur le troisième lot ainsi que sur le primo du deuxième lot ; cette servitude d'une largeur de trois mètres s'exercera sur ces lots telle qu'elle est figurée et teinte en jaune au dit plan ».

Suivant acte reçu par le notaire soussigné le trente et un juillet mil neuf cent soixante et un, transcrit au second bureau des Hypothèques à Charleroi le onze août suivant volume 4.681 numéro 9, Madame LAURENT Léontine Marie, veuve de Monsieur CHAUDRON Ghislain Désiré, a renoncé purement et simplement au bénéfice de la dite servitude, tant pour elle-même que pour ses ayants droit à tous titres.

Dans un acte reçu par le notaire soussigné le cinq mai mil neuf cent soixante deux, portant vente par Madame Léontine LAURENT au profit des époux Alfons DIERICK-BRAL de l'immeuble contigu portant le numéro 51 de la rue des Prisonniers de Guerre, il est stipulé notamment ce qui suit :

2) Le mur séparatif entre la propriété présentement vendue et celle restant appartenir à la venderesse, figuré sous les lettres a.b. au plan prévanté, est mitoyen sur toute sa hauteur.

3) Les cheminées, armoires et enfoncements qui existent dans ces murs pourront subsister, mais il ne pourra en être créés de nouveaux.

4) Le puits perdu, figuré sous la lettre P au dit plan et situé dans la cour du second lot (bien présentement vendu) recevra les eaux usées des trois maisons portant les numéros 49, 51 et 53 de la rue des Prisonniers de Guerre. L'entretien et le curage du dit puits perdu seront supportés à frais communs.

5) Les vues droites et obliques à distance non réglementaires pourront subsister dans leur état actuel, mais il ne pourra en être créées de nouvelles ».

2) Il est porté à la connaissance de l'adjudicataire :

- du procès-verbal de bornage dressé par Monsieur Gaston LIGNY, géomètre-Juré à Forchies, en date du 10 juin 1966, enregistré à Fontaine-l'Evêque, en date du 15 octobre 1980 volume 82 folio 20 au droit de deux cent vingt-cinq francs belges ;

- de l'acquisition, par Monsieur DAOUST René, susvanté, de la mitoyenneté d'un mur limitrophe à son bien anciennement cadastré section B numéro 708 F 3, de Madame MORLET, aux termes d'un acte sous seing privé daté du 23 juin 1995, enregistré à Fontaine-l'Evêque, en date du 28 juin 1995, volume 18 folio 1 au droit de cinq mille cent cinquante francs belges.

DROIT DE REMERE - DROIT DE PREEMPTION (CWATUPE A. 175 à 180)

Le dit bien ne fait pas l'objet d'un droit de rachat ou de réméré, ni d'un droit de préemption et n'est pas repris dans un périmètre soumis au droit de préemption, puisque :

- le vendeur déclare ne pas en avoir reçu notification (A.176   3 al.2), ni en avoir connaissance.
- aucun arrêté du gouvernement n'a été transcrit à la Conservation des Hypothèques (Idem).
- la Commune n'a pas renseigné l'existence d'un droit de préemption (A.150bis-5  ).

MODE ET ORGANISATION DE LA VENTE

1/ PUBLICITÉ :

- La publicité préalable à la vente sera faite pendant au moins quinze jours qui pr  c  dent l'adjudication, conformément aux usages en pareille nature, par affiches ou placards et par des annonces publiées notamment dans les journaux régionaux et/ou Internet. Elle pourra, sans que ce soit obligatoire, faire mention d'une éventuelle mise à prix.
- La publicité relative à la faculté de surenchère sera faite conformément au Code Judiciaire par affiches ou placards et une insertion dans les journaux ci-avant nommés.

2/ ORGANISATION DE LA VENTE (CJ 1193) :

A. La vente se fera publiquement, en une seule séance, aux enchères, au plus offrant et dernier enchérisseur valable. Le Notaire décidera avant l'adjudication, en accord avec le requérant, si la vente a lieu :

1. SANS mise à prix et SANS prime pour quiconque.

- Aucune prime n'est attribuée ni au premier enchérisseur ni au dernier enchérisseur.

2. SANS mise à prix mais AVEC prime éventuelle au dernier enchérisseur.

- Le dernier enchérisseur valable recevra une prime de un pour cent (1%) du montant de sa dernière offre, à condition que le bien lui soit adjugé au terme des opérations de vente.

3. AVEC mise à prix et AVEC prime éventuelle au premier enchérisseur.

- La mise à prix sera fixée par le notaire, d'initiative, (après avis éventuel d'un expert désigné par lui) et ne constitue pas une offre de vente; mais simplement le niveau de prix de départ.
 -    A) Le premier enchérisseur qui, dès le début de la séance, offre un montant égal ou supérieur à celui de la mise à prix, recevra une prime de un pour cent (1%) de sa première offre, à condition que le bien lui soit adjugé au terme des opérations de vente.
 -    B) Si personne n'offre le montant de la mise à prix, le notaire provoquera une première offre inférieure, et la vente se poursuivra par enchères, sans qu'aucune prime ne soit attribuée.

B. Les requérants se réservent le droit de ne pas adjuger les biens, et ce, jusqu'au moment de l'adjudication et sans devoir motiver leur décision.

3/ FACULTÉ DE SURENCHÈRE (CJ 1592).

- L'adjudication sera prononcée sous la condition suspensive d'absence de surenchère.
- Toute personne a le droit de surenchérir pendant les quinze jours qui suivent l'adjudication.
- La surenchère doit être d'au moins un dixième du prix principal de l'adjudication sans être inférieure à deux cent cinquante euros (250 à) et sans devoir dépasser six mille deux cents euros (6.200 à). Cette surenchère aura lieu dans les formes prévues par le susdit article.
- Les requérants peuvent néanmoins, en raison de circonstances particulières et dans les cas que la loi autorise, décider séance tenante que la formalité de surenchère ne sera pas d'application.

CHARGES ET CONDITIONS

1/ PAIEMENT DU PRIX :

- Les paiements tant en principal qu'en intérêts auront lieu en l'Etude du Notaire instrumentant.
- Le prix de l'adjudication sera payable et exigible au plus tard dans les deux mois de l'adjudication définitive, sans intérêts jusque là; passé ce délai; le solde red   produire intérêts au taux de dix pour cent l'an (10 %), jusqu'au jour de son paiement, sans préjudice à

l'exigibilité.

2/ COMPENSATION/LIBERATION

- L'adjudicataire ne pourra en aucun cas invoquer la compensation ni la confusion, sauf s'il est créancier, seul inscrit en 1^o rang, et qu'aucun autre créancier ne peut prétendre à la distribution du prix sur le même pied d'égalité que lui. L'adjudicataire se libérera valablement par versement entre les mains des créanciers auxquels il est fait la délégation et de ceux qui auront fait opposition, conformément à l'article 1642 du Code Judiciaire, suivant s'il y a lieu, leur rang de privilège et d'hypothèque, à concurrence du montant de leur créance en principal, intérêts et accessoires, des propriétaires des biens saisis pour le surplus éventuel, le tout sans préjudice au droit de l'adjudicataire de payer ces prix, intérêts et accessoires à la Caisse de Dépôts et Consignations, conformément à l'article 1641 du Code Judiciaire. Tous les paiements devront s'effectuer en mains et contre quittance des ayants droit, sans qu'en aucun cas ni sous aucun prétexte, l'adjudicataire puisse se soustraire à ces paiements.

2Bis DELEGATION DU PRIX

- Le prix sera payé aux créanciers inscrits ou ayant fait transcrire un commandement ou aux créanciers qui pourraient être utilement colloqués, et ce, jusqu'à concurrence du montant de leurs créances en principal, intérêts et accessoires.

3/ FRAIS ET HONORAIRES :

I. SONT A CHARGE DE LA MASSE REQUERANTE :

- a/ les frais, droits et honoraires de la vente, en ce compris les frais de procédure antérieure à ce jour et les frais faits pour parvenir à la vente.
- b/ la prime éventuelle d'adjudication.
- c/ les frais, droits et honoraires de l'acte d'ordre ou de distribution par contribution, et de tout autre acte quelconque (dont le certificat du notaire de l'Article 1653 du Code Judiciaire), s'il y a lieu, en ce compris les frais des sommations pour l'ordre, ainsi que les frais de mainlevées et radiations de toutes inscriptions et de transcriptions quelconques.

II. PARTICIPATION FORFAITAIRE A CHARGE DE L'ADJUDICATAIRE :

L'adjudicataire devra payer en nos mains, pour compte de la masse requérante, au plus tard **TROIS JOURS** après le moment où la vente devient définitive :

1/ A TITRE DE CHARGES ET FRAIS PRELIMINAIRES :

Uniquement les frais éventuels de plan et en cas de première mutation, une quote-part des frais d'acte de base ou de division, ainsi que les frais de tous actes supplémentaires occasionnés par lui.

2/ POUR FRAIS, DROITS ET HONORAIRES DE LA VENTE,

tels que droits d'écriture, d'enregistrement et de transcription, tous débours et honoraires, les frais faits pour parvenir à la vente, notamment ceux des présentes, de mise en vente, des sommations, des formalités et certificats hypothécaires, de publicité prévue pour l'adjudication et pour la faculté de surenchérir, éventuellement ceux du procès-verbal de non-surenchère, les frais d'exploit d'huissier de justice en cas de surenchère et sa dénonciation à l'adjudicataire, ainsi que les frais d'inscription d'office et de sa quittance-mainlevée :

- **UN TANTIEME FORFAITAIRE**, calculé sur le prix principal, sur les frais préliminaires et les charges éventuelles s'ajoutant au prix, à un pourcentage suivant, variant d'après le prix principal, étant entendu qu'au cas où il y aurait lieu à application d'une disposition légale portant réduction ou exemption des droits fiscaux en faveur d'un adjudicataire, le tantième à payer sera réduit conformément à cette disposition, savoir :

III. FRAIS SUPPLEMENTAIRES A CHARGE DE L'ADJUDICATAIRE :

Tous frais éventuels d'acte de cautionnement, ratification et d'élection de command.

4/ MODIFICATION DE L'IMMEUBLE :

- Avant le paiement intégral du prix d'acquisition, l'adjudicataire ne pourra faire aucun changement notable et aucune démolition, ni commettre aucune détérioration dans les biens vendus, sous peine de devoir payer immédiatement le prix de son acquisition ou la portion restant due, sans préjudice à tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu.

5/ POLICE DE LA VENTE :

- Le Notaire a la police de la vente; il fixera le taux et la gradation des enchères; il pourra refuser celles des personnes qui lui sont inconnues ou dont l'identité ou la solvabilité ne lui paraîtront pas justifiées.
- Il pourra dans tous les cas requérir des enchérisseurs, surenchérisseurs et adjudicataires, une caution qui sera obligée solidairement, sans bénéfice d'ordre, de division ou de discussion au paiement des prix, intérêts et accessoires et frais et autres charges de l'adjudication.
- Chaque enchérisseur sera lié par son enchère et pourra être déclaré adjudicataire si les enchères faites après la sienne n'étaient pas retenues pour quelque raison que ce soit.

5Bis/ MASSES

- Eventuellement, les biens seront exposés en détail ou en masses partielles ou totales. En cas de vente en plusieurs lots, le notaire pourra adjuger ces lots séparément ou former, aux conditions qu'il fixera, telles masses qu'il jugera convenir, et ensuite les décomposer et les recomposer de la manière qu'il jugera convenable.

6/ ELECTION DE COMMAND :

- Il est fait réserve au profit de tout adjudicataire de la faculté d'élire command à charge de faire sa déclaration en due forme et dans le délai légal à ses frais. Il demeurera tenu solidairement avec le command élu par lui au paiement du prix et des frais et à l'entière exécution des conditions de la vente.

7/ PORTE FORT :

- L'adjudicataire qui déclare acquérir au nom d'un tiers pour lequel il se porte fort, sera considéré avoir fait cette acquisition en nom personnel dans le cas où, pour un motif quelconque, ce tiers ne deviendrait pas ou serait incapable de devenir propriétaire du bien

adjudgé. Il sera tenu en tout état de cause au paiement du prix et des frais solidairement avec le tiers pour lequel il déclare avoir acquis.

8/ EXÉCUTION-SANCTIONS :

- Toutes les clauses du présent cahier des charges sont de rigueur et ne pourront en aucun cas être réputées comminatoires.
- Faute par un adjudicataire, fût-il même colicitant, de les exécuter et notamment de payer le prix, les intérêts, accessoires et frais, il y sera contraint par toutes voies de droit.
- Il pourra être procédé contre lui à la revente sur folle enchère. Le fol enchérisseur sera tenu de la différence de son prix et celui de la revente sur folle enchère, sans pouvoir réclamer l'excédent s'il y en a, ce dernier revenant à la masse requérante. Cette revente ne sera soumise à aucune formalité judiciaire dans le chef des requérants.
- S'ils le préfèrent, les requérants peuvent opter pour la résolution de la vente, sans préjudice à tous dommages-intérêts.
- Ils peuvent aussi considérer l'adjudication comme définitive et agir par saisie-exécution immobilière contre les adjudicataires défaillants, conformément au Code Judiciaire.
- Par dérogation expresse à l'article 1563 du dit Code, les parties conviennent que les requérants peuvent aussi poursuivre préalablement ou simultanément l'exécution des autres biens immobiliers sans devoir établir l'insuffisance des biens hypothéqués.
- En outre, sans préjudice de toutes autres mesures de recouvrement, les adjudicataires cèdent dès à présent aux requérants, à concurrence des sommes exigibles, toute la partie cessible de leurs traitements, salaires, appointements, remises et commissions, indemnités et gratifications chez leurs employeurs actuels ou futurs ainsi que toutes sommes généralement quelconques pouvant leur revenir ou leur être dûes pour quelque cause que ce soit.

9/ SOLIDARITE-INDIVISIBILITE :

- Toutes les obligations à résulter de la vente pour les adjudicataires, enchérisseurs, commandés et cautions seront solidaires et indivisibles entre tous et chacun de leurs héritiers et ayants cause à tous titres et tous frais de signification à faire seront à leur charge.

10/ELECTION DE DOMICILE :

- A défaut d'autre élection de domicile lors de la signature du procès-verbal d'adjudication, l'adjudicataire sera réputé avoir élu domicile en l'Etude du Notaire soussigné.

11/ CLAUSE D'ANNEXE :

- Le présent acte et tous autres actes ou conditions (et leurs annexes éventuelles) auxquels il est référé, forment un tout pour avoir ensemble valeur d'acte authentique, de sorte qu'ils soient exécutoires conjointement.

CERTIFICAT D'IDENTITE :

Le Notaire soussigné certifie exacte l'identité complète des propriétaires au vu de documents officiels requis par la loi.

DATE DE L'ADJUDICATION

La séance d'adjudication est fixée le sept juin à quinze Heures.

A la Maison des Notaires de Charleroi, à Charleroi, Quai de Brabant, 14.

DONT PROCES VERBAL (DROIT D'ECRITURE DE 50 €)

FAIT ET PASSE A FONTAINE L'EVEQUE.

LECTURE FAITE, INTEGRALE ET COMMENTEE, NOUS, NOTAIRE, AVONS SIGNE.

SITUATION URBANISTIQUE – REGION WALLONNE (CWATUPE)

I. DECLARATIONS : A.85.

- Le vendeur déclare qu'il n'existe aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le dit bien, aucun des actes et travaux visés à l'A.84.
 - Aucun des actes et travaux dont question ne peut être accompli sur le dit bien, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu; il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme et l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.
 - Le vendeur déclare qu'il ne lui a été notifié et qu'il n'a connaissance de :
 - Aucun projet d'expropriation ni arrêté d'insalubrité, inhabitabilité, désaffectation/rénovation de site.
 - Aucune mesure de classement ou protection de monuments et sites.
 - Aucune infraction urbanistique, effectuée par lui ou un tiers, y compris pour l'affectation du bien.
 - Aucune pollution de sol, effectuée par lui ou par un tiers, ni permis d'environnement ou d'exploiter.
 - Aucun remembrement légal ni droit de préemption.
 - aucune procédure en cours de révision du revenu cadastral.
- Le tout, sauf ce qui serait dit éventuellement ci-après.

II. RENSEIGNEMENTS : A 85, 150bis et 445/1.

1. Le notaire instrumentant a demandé les renseignements repris aux dits articles, ainsi que l'affectation actuelle des biens aux Communes desdits biens.

La dite Commune a répondu, en date du 25 mai 2012, notamment ce qui suit :

« Le bien en cause :

Est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10.09.1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Le bien est situé en zone PDLT (Plan développement à long terme) de l'aéroport de Charleroi ;

Est actuellement raccordable à l'égout ;

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 ».

2. Le vendeur déclare avoir obtenu toutes les autorisations pour les constructions éventuellement érigées par lui, ainsi que pour l'affectation actuelle du bien.

3. L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de l'affectation actuelle du bien et s'engage à respecter l'ensemble des prescriptions urbanistiques.

CLAUSE D'ANNEXE : Le présent procès verbal, le cahier des charges susdit et tous autres actes ou conditions (et leurs annexes éventuelles) auxquels il est référé, forment un tout pour avoir ensemble valeur d'acte authentique, de sorte qu'ils soient exécutoires conjointement.

PREALABLES

I. SOMMATIONS

A. Ont été sommés de prendre communication du cahier des charges et d'assister, si bon leur semble, à la présente séance de vente, et ce :

1) par Exploit de l'Huissier de Justice Maître Jean-François DEMINE huissier de justice dont

1 **II. INTERVENTION : SONT-ICI INTERVENUS :**

2 **••• Les CREANCIERS suivants :**

3 **III. PREALABLEMENT :**

Le notaire instrumentant annonce que la présente adjudication aura lieu aux conditions et options suivantes, savoir :

Charges et frais préliminaires (autre le tantième forfaitaire), à charge de l'adjudicataire : néant
AVEC Faculté de Surenchère.
SANS mise à prix et SANS prime pour quiconque.

ADJUDICATION

ADJUDICATION :

- Lecture faite de tout ce qui précède, du cahier des charges susvanté, et de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement et après avoir éclairé les amateurs sur la portée de leurs engagements et rappelé le montant des frais préliminaires et tantième dus, Nous avons procédé à la vente comme suit :
- Après diverses enchères, le bien prédécrit est adjudgé DEFINITIVEMENT SOUS RESERVE DE SURENCHERE pour le prix indiqué ci-dessous, outre les frais préliminaires et tantième susdits, aux personnes désignées ci-dessous sous " IDENTITES DE L'ADJUDICATAIRE " ou " L'ACQUEREUR ", lesquels ici présentes, déclarent accepter l'adjudication.

RENONCIATION PAR L'ADJUDICATAIRE :

- Chacun des adjudicataires déclarent dès à présent renoncer irrévocablement à la subrogation légale qui aurait lieu à son profit dans les droits des créanciers inscrits et autres, du chef de leur paiement du prix, en vertu de l'article 1251.2 du Code Civil, et donner tous pouvoirs à :
 - Christelle Lupcin, licenciée en notariat, domiciliée à Presles
 - Sylvie Massa, licenciée en droit, domiciliée à Morlanwelz
 - Dominique Jaucot, licenciée en notariat, domiciliée à Fontaine l'Evêque
 - Christine Gobeaux, Docteur en Droit, domiciliée à Uccle
 - Jean Carpentier, notaire honoraire, domicilié à Uccle
- avec pouvoirs d'agir chacun séparément, aux fins de le représenter, s'il y a lieu, à l'acte d'ordre ou de distribution par contribution, ou à tout autre acte quelconque (dont le certificat du notaire de l'Article 1653 du Code Judiciaire), notamment pour requérir la radiation de toutes inscriptions et transcriptions généralement quelconques grevant le bien acquis.

DISPENSE DE SIGNIFICATION AU SAISI : Est ici intervenu :



M*

partie saisie, laquelle a déclaré tenir le présent acte comme dûment signifié, dispenser formellement tout intéressé de lui en faire notification par Huissier et renoncer expressément à tout droit dont elle disposerait de faire annuler la présente adjudication.

ETAT CIVIL - LECTURE DE LA LOI - DÉCLARATION TVA.

Le Notaire instrumentant :

- certifie exacte l'identité complète des comparants, au vu de documents officiels requis par la loi, éventuellement leur numéro de Registre National, avec leur accord exprès et pour les personnes non connues dans les registres de l'Etat Civil ou au Registre National, au vu du passeport.
- a donné lecture aux comparants qui le reconnaissent de l'A.203 du CDE sur la répression des dissimulations de prix dans les actes.
- a donné lecture des articles 62 paragraphe 2 et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée au vendeur qui le reconnaît et qui, sur son interpellation, répond individuellement ne pas posséder la qualité d'assujéti à la TVA.

4 **REDUCTION ET RESTITUTIONS FISCALES - REGION WALLONNE (CDE)**

5 La présente clause est demandée par l'adjudicataire ci-après sous *

6 ***** RÉDUCTION FISCALE (A. 55 + 53A1.2°) : HABITATION.**

7 En vue d'obtenir la réduction des droits fiscaux, l'acquéreur (personne physique) déclare :

1. L'acquéreur et son conjoint (ou cohabitant légal) ne possèdent pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé par l'A.53bis, abstraction faite des immeubles possédés seulement en nue-propiété et acquis dans la succession de leurs ascendants respectifs.

2. L'acquéreur et son conjoint (ou cohabitant légal) ne possèdent pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un autre immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, situé en Belgique ou à l'étranger, abstraction faite des immeubles possédés seulement en nue-propiété et acquis dans la succession de leurs ascendants respectifs, et abstraction aussi des immeubles qui ne sont pas occupés personnellement en raison d'entraves légales ou réglementaires (logement non améliorable).

3. L'acquéreur ou son conjoint (ou cohabitant légal) sera inscrit dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers, à l'adresse de l'immeuble acquis, au plus tard dans les 3 ans à dater du présent acte et maintenue pendant une durée ininterrompue d'au moins 3 ans.

4. Relativement au présent bien :

- Crédit social : pour le présent achat : *** oui *** non ***

- Zone fixant la limite maximale pour le taux réduit : *** TFPI *** FPI *** Autre ***

5. Immeuble existant. Toutefois, l'acquéreur ou son conjoint (ou cohabitant légal) est actuellement propriétaire de l'immeuble suivant qui fera l'objet d'un acte authentique de vente au plus tard dans l'année du présent acte, savoir : *

6. Enfants à charge : de l'acquéreur ou son conjoint (ou cohabitant légal) : minimum 3 (un-handicapé à 66 % au moins, comptant pour 2 enfants à charge) : *

31 ***

32 **CLAUSE D'ACCROISSEMENT en *** PLEINE PROPRIETE *** USUFRUIT *****

La présente clause est demandée par l'adjudicataire ci-après sous *

L'adjudicataire déclare acquérir chacun pour moitié indivise en pleine propriété et en outre avec la clause d'accroissement ci-après, savoir :

ACCROISSEMENT EN * PLEINE PROPRIETE *** USUFRUIT *****

Les acquéreurs conviennent qu'au décès du prémourant d'eux, et sans effet rétroactif, ***** LA PLEINE PROPRIETE *** L'USUFRUIT ***** de la part du prémourant accroîtra la part du survivant. Ainsi, chacun des acquéreurs cède ***** LA PLEINE PROPRIETE *** L'USUFRUIT ***** de sa part à l'autre sous la condition suspensive de son prédécès; en contrepartie de cette cession, le cédant acquiert une chance, que les parties estiment égale, d'obtenir ***** LA PLEINE PROPRIETE *** L'USUFRUIT ***** de la part de l'autre si c'est lui qui survit.

Cet accroissement est consenti et accepté à titre onéreux, réciproque et aléatoire, aux conditions ci-après :

1/ Cette convention est faite pour une première période de DEUX ANS prenant cours ce jour. A l'issue de cette période de DEUX ANS, cette convention sera automatiquement renouvelée pour une nouvelle période de DEUX ANS, de par la volonté présumée des acquéreurs, faute par l'un d'entre eux d'avoir

4) manifesté à l'autre sa volonté contraire par l'envoi d'une lettre recommandée à la poste trois mois au

- 418 moins avant l'expiration de la période en cours. Il en sera de même le cas échéant, à l'issue de la nouvelle période de DEUX ANS et ainsi de suite à l'expiration de chaque période de DEUX ANS. Dans l'hypothèse où il serait mis fin à cet accroissement par l'envoi de la lettre recommandée dont question ci-avant, chaque partie pourrait le faire constater authentiquement et le faire transcrire à ses frais.
- 2/ Cette convention cesse de produire ses effets dans l'hypothèse où les acquéreurs contractent mariage entre eux *** ou contractent un contrat de cohabitation légale ***
- 3/ Cet accroissement s'étendra à toutes les constructions, améliorations ou modifications qui seront apportées à l'immeuble présentement acquis.
- 4/ Aucune indemnité ne sera due par le survivant aux héritiers ou ayants-droit du prémourant, y compris pour les constructions, améliorations ou modifications apportées au bien acquis.
- 5/ Toutefois, le survivant prendra à sa charge exclusive, à compter du décès du prémourant et à concurrence de la part qui incombait à celui-ci, les montants non échus des INTERETS *** et de remboursement du CAPITAL en cas d'accroissement en PLEINE PROPRIETE *** de tous emprunts qui auraient été souscrits par le prémourant en vue de l'acquisition, de l'amélioration ou de la transformation des biens présentement acquis ou de constructions sur lesdits biens et qui n'auraient pas été remboursés par une ou plusieurs assurances-vie ou solde restant-dû, adjointes aux dits emprunts.
- 6/ Les acquéreurs s'engagent à ne pas disposer entre vifs à titre onéreux ou gratuit, ni à hypothéquer les immeubles ci-après décrits, ni à concéder sur eux quelque servitude que ce soit autrement que de commun accord, aussi longtemps que la présente convention restera en vigueur conformément à ce qui est stipulé ci-dessus sous 1) et 2).
- 7/ Les parties déclarent avoir été informées que, sur base de la jurisprudence actuelle de l'administration de l'enregistrement et sous réserve de modifications des lois et usages en matière fiscale, le survivant devra, dans les quatre mois du décès du prémourant, déposer une déclaration de mutation et payer les droits d'enregistrement (actuellement douze et demi pour cent) à calculer sur *** LA PLEINE PROPRIETE *** L'USUFRUIT *** de la valeur vénale au jour du décès, des droits indivis du défunt dans les immeubles présentement acquis.
- 8/ Au décès du prémourant, le survivant devra faire constater par acte notarié transcrit à la Conservation des Hypothèques que l'accroissement s'est réalisé à son profit, et ce pour le rendre opposable aux tiers.
- 76

PRIME EVENTUELLE - PRIX D'ADJUDICATION - ADJUDICATAIRE

I. PRIME EVENTUELLE.

La présente adjudication ne donne lieu à AUCUNE PRIME.

II. PRIX D'ADJUDICATION :

* quarante mille Euros.

III. IDENTITES DE L'ADJUDICATAIRE (ACQUEREUR)



Première

17

Soit de gré à gré, soit par adjudication publique, en la forme amiable ou judiciaire, moyennant les prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables.

Faire dresser tous cahiers de charges, diviser par lots, stipuler toutes conditions et servitudes, faire toutes déclarations et notifications notamment relatives à l'occupation et aux baux éventuels, ainsi qu'au droit de préemption;

Fixer les époques d'entrée en jouissance et de paiement du prix, recevoir ce dernier en principal, intérêts et accessoires; en donner quittance avec ou sans subrogation.

Déléguer tout ou partie des prix de vente aux créanciers inscrits, prendre tous arrangements avec ceux-ci;

Accepter des acquéreurs ou adjudicataires toutes garanties, tant mobilières qu'immobilières,

Dispenser le conservateur des hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement;

Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilèges et d'hypothèques.

A défaut de paiement et, en cas de contestation ou de difficultés, paraître tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts, éventuellement la revente sur folle enchère et la saisie immobilière, provoquer tous ordres tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance;

Conclure tous arrangements, transiger et compromettre;

Au cas où une ou plusieurs des opérations précitées aient été faites par porte-fort, ratifier celles-ci.

Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, pièces, cahiers de charges et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même non explicitement prévu aux présentes.

A qui elle donne tous pouvoirs de, pour elle et en son nom, comparaître à l'acte d'ordre qui aura pour objet la distribution du prix, des frais et des accessoires de l'adjudication de tout ou partie du bien prédécrit.

Recevoir toutes sommes attribuées à la partie mandante, en donner quittance avec ou sans subrogation ;

Consentir à la radiation de toute inscription, conventionnelle ou d'office, renoncer à tous privilège, hypothèque et action résolutoire ;

Réserver l'action personnelle de la partie mandante contre son débiteur pour la portion non acquittée de sa dette, tant en capital qu'en intérêts, frais et accessoires;

Renoncer à la subrogation légale prévue à l'article 1251-2° du Code Civil belge.

Le Notaire soussigné certifie les noms, prénoms, lieu et date de naissance de la partie mandante au vu des pièces requises par la loi.

DROIT D'ECRITURE

Le droit d'écriture à percevoir à l'occasion du présent acte s'élève à cinquante euros (€ 50,00) sur déclaration du notaire instrumentant.

DONT ACTE

Fait et passé à Bruxelles, avenue des Arts, 56.

Et, lecture intégrale et commentée faite, le comparant en sa qualité, a signé avec Nous, Notaire.





