
Droit d'écriture de payés sur déclaration par le Notaire Florence DEMOUSTIER, à Philippeville

Conditions de vente uniformes pour les ventes online sur biddit.be

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

Le seize juillet

Nous, **Florence DEMOUSTIER**, Notaire à la résidence de Philippeville, procède à l'établissement des conditions de vente de la vente online sur biddit.be du bien décrit ci-dessous, à la requête et en présence de :

ci-après invariablement repris comme « requérant », « vendeur » ou « propriétaire »

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. Le(s) procuration(s), si reprise(s).

A. CONDITIONS SPECIALES DE VENTE

Coordonnées de l'étude

Etude du Notaire Florence DEMOUSTIER, société à responsabilité limitée.

Rue de Namur 58/D

5600 Philippeville

Téléphone : 071/66.60.30

Mail : florence.demoustier@belnot.be

Descriptions des biens

LOT 1 :

Commune de PHILIPPEVILLE – 12^{ème} division - ROLY

1/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « terre vaine et vague » sise en lieudit « Sous Jean Mouton », cadastrée section C numéro 0280CP0000, pour une superficie de deux ares quatre-vingt centiares (2a 80ca).

2/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « terre » sise en lieudit « Sous Jean Mouton », cadastrée section C numéro 0282AP0000, pour une superficie de quarante-trois ares cinquante centiares (43a 50ca).

3/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « terre » sise en lieudit « Sous Jean Mouton », cadastrée section C numéro 0283AP0000, pour une superficie de dix ares (10a).

4/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « terre » sise en lieudit « Sous Jean Mouton », cadastrée section C numéro 0284EP0000, pour une superficie de onze ares trente

centiares (11a 30ca).

5/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « terre vaine et vague » sise en lieu-dit « Sous Jean Mouton », cadastrée section C numéro 0366P0000, pour une superficie de cinquante centiares (50ca).

L'ensemble de ces cinq parcelles ont une superficie totale de soixante-huit ares dix centiares (68a 10ca).

Revenu cadastral total : 11,00 €.

LOT 2 :

Commune de PHILIPPEVILLE – 12^{ème} division - ROLY

1/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieu-dit « Soumois », cadastrée section C numéro 0937EP0000, pour une superficie de onze ares quatre-vingt centiares (11a 80ca).

2/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieu-dit « Soumois », cadastrée section C numéro 0940FP0000, pour une superficie de six ares dix centiares (6a 10ca).

3/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieu-dit « Soumois », cadastrée section C numéro 0944AP0000, pour une superficie de dix ares vingt centiares (10a 20ca).

4/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieu-dit « Soumois », cadastrée section C numéro 0949BP0000, pour une superficie de huit ares quatre-vingt centiares (8a 80ca).

5/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieu-dit « Soumois », cadastrée section C numéro 0951BP0000, pour une superficie de un hectare huit ares septante-neuf centiares (1ha 8a 79ca).

6/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieu-dit « Soumois », cadastrée section C numéro 0953P0000, pour une superficie de quarante-six ares cinquante centiares (46a 50ca).

7/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieu-dit « Soumois », cadastrée section C numéro 0954P0000, pour une superficie de quarante-sept ares vingt centiares (47a 20ca).

8/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieu-dit « Soumois », cadastrée section C numéro 0955P0000, pour une superficie de quarante-neuf ares trente centiares (49a 30ca).

9/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieu-dit « Soumois », cadastrée section C numéro 0956P0000, pour une superficie de onze ares septante centiares (11a 70ca).

10/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieu-dit « Soumois », cadastrée section C numéro 0957P0000, pour une superficie de dix ares trente centiares (10a 30ca).

11/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieu-dit « Soumois », cadastrée section C numéro 0958AP0000, pour une superficie de vingt-huit ares (28a).

12/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieu-dit « Ingremez », cadastrée section C numéro 0958BP0000, pour une superficie de vingt-trois ares (23a).

13/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieu-dit « Soumois », cadastrée section C numéro 0958CP0000, pour une superficie de vingt-six ares vingt centiares (26a 20ca).

14/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieu-dit « Soumois », cadastrée section C numéro 0959P0000, pour une superficie de un hectare vingt et un ares quarante centiares (1ha 21a 40ca).

15/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieu-dit « Soumois »,

cadastrée section C numéro 0960AP0000, pour une superficie de quatre ares (4a).

16/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture» sise en lieudit « Soumois », cadastrée section C numéro 0962AP0000, pour une superficie de deux ares vingt centiares (2a 20ca).

17/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture» sise en lieudit « Soumois », cadastrée section C numéro 0964P0000, pour une superficie de onze ares trente centiares (11a 30ca).

18/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture» sise en lieudit « Soumois », cadastrée section C numéro 0965BP0000, pour une superficie de deux ares vingt centiares (2a 20ca).

19/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture» sise en lieudit « Soumois », cadastrée section C numéro 0970AP0000, pour une superficie de deux ares (2a).

20/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture» sise en lieudit « Soumois », cadastrée section C numéro 0971BP0000, pour une superficie de deux ares vingt centiares (2a 20ca).

21/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture» sise en lieudit « Soumois », cadastrée section C numéro 0971CP0000, pour une superficie de deux ares vingt centiares (2a 20ca).

22/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture» sise en lieudit « Soumois », cadastrée section C numéro 0972AP0000, pour une superficie de deux ares cinquante centiares (2a 50ca).

23/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture» sise en lieudit « Soumois », cadastrée section C numéro 0972BP0000, pour une superficie de deux ares quarante centiares (2a 40ca).

24/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture» sise en lieudit « Soumois », cadastrée section C numéro 0973BP0000, pour une superficie de six ares vingt centiares (6a 20ca).

25/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture» sise en lieudit « Soumois », cadastrée section C numéro 0975AP0000, pour une superficie de trente-trois ares quatre-vingt centiares (33a 80ca).

26/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture» sise en lieudit « Soumois », cadastrée section C numéro 0977P0000, pour une superficie de huit ares vingt centiares (8a 20ca).

27/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture» sise en lieudit « Derrière la Coyaute », cadastrée section C numéro 0978P0000, pour une superficie de sept ares quarante centiares (7a 40ca).

28/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture» sise en lieudit « Soumois », cadastrée section C numéro 0979P0000, pour une superficie de huit ares trente centiares (8a 30ca).

29/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture» sise en lieudit « Soumois », cadastrée section C numéro 0980P0000, pour une superficie de huit ares vingt centiares (8a 20ca).

Commune de PHILIPPEVILLE – 10^{ème} division – VILLERS-EN-FAGNE

30/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture» sise en lieudit « Soumois », cadastrée section B numéro 0326P0000, pour une superficie de dix-sept ares septante centiares (17a 70ca).

31/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture» sise en lieudit « Soumois », cadastrée section B numéro 0327P0000, pour une superficie de vingt-quatre ares dix centiares (24a 10ca).

32/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture» sise en lieudit « Soumois », cadastrée section B numéro 0328AP0000, pour une superficie de un hectare cinquante-neuf ares cinquante-cinq centiares (1ha 59a 55ca).

33/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Soumois », cadastrée section B numéro 0331AP0000, pour une superficie de deux hectares cinquante ares (2ha 50a).

34/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Soumois », cadastrée section B numéro 0332CP0000, pour une superficie de un hectare cinquante ares (1ha 50a).

35/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Soumois », cadastrée section B numéro 0333CP0000, pour une superficie de quinze ares (15a).

36/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Soumois », cadastrée section B numéro 0333HP0000, pour une superficie de trente-cinq ares vingt centiares (35a 20ca).

L'ensemble de ces trente-six parcelles ont une superficie totale de douze hectares soixante-trois ares nonante-quatre centiares (12ha 63a 94ca).

Revenu cadastral total : 348,00 €.

LOT 3 :

Commune de PHILIPPEVILLE – 10^{ème} division – VILLERS-EN-FAGNE

Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « patsart » sise en lieudit « Village », cadastrée section B numéro 0281AP0000, pour une superficie de quinze ares septante centiares (15a 70ca).

LOT 4 :

Commune de PHILIPPEVILLE – 10^{ème} division – VILLERS-EN-FAGNE

1/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Rougeau », cadastrée section A numéro 0026AP0000, pour une superficie de vingt-six ares dix centiares (26a 10ca).

2/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Rougeau », cadastrée section A numéro 0026BP0000, pour une superficie de vingt-quatre ares dix centiares (24a 10ca).

3/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Rougeau », cadastrée section A numéro 0027P0000, pour une superficie de vingt-neuf ares nonante centiares (29a 90ca).

L'ensemble de ces trois parcelles ont une superficie totale de douze hectares quatre-vingt ares dix centiares (80a 10ca).

Revenu cadastral total : 34,00 €.

LOT 5 :

Commune de PHILIPPEVILLE – 10^{ème} division – VILLERS-EN-FAGNE

1/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « terre » sise en lieudit « La Couture », cadastrée section B numéro 0078EP0000, pour une superficie de onze ares cinquante centiares (11a 50ca).

2/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « terre » sise en lieudit « La Couture », cadastrée section B numéro 0078HP0000, pour une superficie de dix ares nonante centiares (10a 90ca).

3/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « terre » sise en lieudit « La Couture », cadastrée section B numéro 0091CP0000, pour une superficie de trois ares trente centiares (3a 30ca).

L'ensemble de ces trois parcelles ont une superficie totale de vingt-cinq ares septante centiares (25a 70ca).

Revenu cadastral total : 9,00 €.

LOT 6 :

Commune de PHILIPPEVILLE – 10^{ème} division – VILLERS-EN-FAGNE

1/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Beauloux », cadastrée section A numéro 0140P0000, pour une superficie de trente-cinq ares soixante centiares (35a 60ca).

2/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Beauloux », cadastrée section A numéro 0141P0000, pour une superficie de trente-sept ares nonante centiares (37a 90ca).

3/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Terre al Montee », cadastrée section A numéro 0162AP0000, pour une superficie de un hectare soixante-sept ares cinquante et un centiares (1ha 67a 51ca).

4/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « terre » sise en lieudit « Fontenelle », cadastrée section A numéro 0164EP0000, pour une superficie de huit ares quarante centiares (8a 40ca).

5/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Pres de Serfagne », cadastrée section A numéro 0170P0000, pour une superficie de un hectare soixante-neuf ares dix centiares (1ha 69a 10ca).

6/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pré » sise en lieudit « Pres de Serfagne », cadastrée section A numéro 0173AP0000, pour une superficie de trente-cinq ares soixante centiares (35a 60ca).

7/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « terre vaine et vague » sise en lieudit « Pres de Serfagne », cadastrée section A numéro 0174P0000, pour une superficie de trente ares septante centiares (30a 70ca).

8/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Pres de Serfagne », cadastrée section A numéro 0177P0000, pour une superficie de deux hectares trente-six ares dix centiares (2ha 36a 10ca).

L'ensemble de ces huit parcelles ont une superficie totale de sept hectares vingt ares nonante et un centiares (7ha 20a 91ca).

Revenu cadastral total : 218,00 €.

LOT 7 :

Commune de PHILIPPEVILLE – 10^{ème} division – VILLERS-EN-FAGNE

1/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Les Neaux », cadastrée section A numéro 0056AP0000, pour une superficie de nonante ares soixante centiares (90a 60ca).

2/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Les Neaux », cadastrée section A numéro 0061AP0000, pour une superficie de soixante-huit ares soixante centiares (68a 60ca).

3/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Les Neaux », cadastrée section A numéro 0062AP0000, pour une superficie de quarante-sept ares vingt centiares (47a 20ca).

L'ensemble de ces trois parcelles ont une superficie totale de deux hectares six ares quarante centiares (2ha 06a 40ca).

Revenu cadastral total : 89,00 €.

LOT 8 :

Commune de PHILIPPEVILLE – 10^{ème} division – VILLERS-EN-FAGNE

1/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Grosse Haie », cadastrée section B numéro 0290BP0000, pour une superficie de trois hectares nonante-cinq ares quatre-vingt-six centiares (3ha 95a 86ca).

2/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Trieu Louis », cadastrée section B numéro 0294AP0000, pour une superficie de quarante-deux ares trente centiares (42a 30ca).

3/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Trieu Louis », cadastrée section B numéro 0295P0000, pour une superficie de nonante et un ares nonante centiares (91a 90ca).

4/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Trieu Louis », cadastrée section B numéro 0296P0000, pour une superficie de quarante-trois ares septante centiares (43a 70ca).

5/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Trieu Louis », cadastrée section B numéro 0300CP0000, pour une superficie de un hectare vingt-quatre ares quatre-vingt centiares (1ha 24a 80ca).

6/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Terre du Hameau », cadastrée section B numéro 0345P0000, pour une superficie de trente et un ares cinquante centiares (31a 50ca).

7/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Tesse du Hameau », cadastrée section B numéro 0346P0000, pour une superficie de un hectare six ares quarante centiares (1ha 06a 40ca).

L'ensemble de ces sept parcelles ont une superficie totale de huit hectares trente-six ares quarante-six centiares (8ha 36a 46ca).

Revenu cadastral total : 316,00 €.

LOT 9 :

Commune de PHILIPPEVILLE – 10^{ème} division – VILLERS-EN-FAGNE

1/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Grand Trieux », cadastrée section A numéro 0086EP0000, pour une superficie de soixante-cinq ares dix centiares (65a 10ca).

2/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Grand Ry », cadastrée section A numéro 0091BP0000, pour une superficie de vingt-cinq ares dix centiares (25a 10ca).

3/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Grand Trieux », cadastrée section A numéro 0092AP0000, pour une superficie de septante-neuf ares septante centiares (79a 70ca).

L'ensemble de ces trois parcelles ont une superficie totale de un hectare soixante-neuf ares nonante centiares (1ha 69a 90ca).

Revenu cadastral total : 65,00 €.

LOT 10 :

Commune de PHILIPPEVILLE – 10^{ème} division – VILLERS-EN-FAGNE

1/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Les Neaux », cadastrée section A numéro 0072AP0000, pour une superficie de trente-deux ares soixante centiares (32a 60ca).

2/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Les Neaux », cadastrée section A numéro 0073AP0000, pour une superficie de septante et un ares soixante centiares (71a 60ca).

3/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Les Neaux », cadastrée section A numéro 0076AP0000, pour une superficie de deux ares trente-cinq centiares

(2a 35ca).

4/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Les Neaux », cadastrée section A numéro 0077EP0000, pour une superficie de vingt et un ares cinquante-sept centiares (21a 57ca).

5/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Les Neaux », cadastrée section A numéro 0077FP0000, pour une superficie de quatorze ares quatre-vingt-sept centiares (14a 87ca).

6/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Les Neaux », cadastrée section A numéro 0077GP0000, pour une superficie de trois ares treize centiares (3a 13ca).

7/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Les Neaux », cadastrée section A numéro 0078BP0000, pour une superficie de vingt-trois ares quatre-vingt centiares (23a 80ca).

8/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Les Neaux », cadastrée section A numéro 0080AP0000, pour une superficie de trente-neuf ares quarante centiares (39a 40ca).

9/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Les Neaux », cadastrée section A numéro 0081AP0000, pour une superficie de neuf ares quarante-deux centiares (9a 42ca).

10/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Les Neaux », cadastrée section A numéro 0081BP0000, pour une superficie de soixante-huit centiares (68ca).

11/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Longues Royes », cadastrée section A numéro 0130P0000, pour une superficie de vingt-huit ares (28a).

12/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Beauleux », cadastrée section A numéro 0131AP0000, pour une superficie de cinquante-deux ares cinquante centiares (52a 50ca).

13/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Barleux », cadastrée section A numéro 0134BP0000, pour une superficie de vingt-six ares vingt centiares (26a 20ca).

14/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Beauleux », cadastrée section A numéro 0135P0000, pour une superficie de un hectare quatre-vingt-trois ares quarante centiares (1ha 83a 40ca).

15/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Beauleux », cadastrée section A numéro 0136EP0000, pour une superficie de quatre-vingt ares quarante centiares (80a 40ca).

16/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « terre » sise en lieudit « Grande Terre », cadastrée section A numéro 0148BP0000, pour une superficie de cinquante et un ares quarante centiares (51a 40ca).

17/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « terre » sise en lieudit « Grande Terre », cadastrée section A numéro 0148FP0000, pour une superficie de treize ares cinquante centiares (13a 50ca).

18/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « terre » sise en lieudit « Grande Terre », cadastrée section A numéro 0148HP0000, pour une superficie de treize (13a).

19/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « terre » sise en lieudit « Grande Terre », cadastrée section A numéro 0148LP0000, pour une superficie de vingt-six ares septante centiares (26a 70ca).

20/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pré » sise en lieudit « Grande Terre », cadastrée section A numéro 0148MP0000, pour une superficie de vingt-cinq ares nonante centiares (25a 90ca).

21/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « terre » sise en lieudit « Grande

Terre », cadastrée section A numéro 0148NP0000, pour une superficie de vingt-sept ares soixante centiares (27a 60ca).

22/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Grande Terre », cadastrée section A numéro 0150P0000, pour une superficie de quarante-trois ares vingt centiares (43a 20ca).

23/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Grande Terre », cadastrée section A numéro 0151P0000, pour une superficie de douze ares (12a).

24/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Maroi Boni », cadastrée section A numéro 0153AP0000, pour une superficie de quatre-vingt-trois ares vingt centiares (83a 20ca).

25/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Grande Terre », cadastrée section A numéro 0154P0000, pour une superficie de vingt-sept ares trente centiares (27a 30ca).

L'ensemble de ces vingt-cinq parcelles ont une superficie totale de neuf hectares treize ares septante-deux centiares (9ha 13a 72ca).

Revenu cadastral total : 345,00 €.

LOT 11 :

Commune de PHILIPPEVILLE – 10^{ème} division – VILLERS-EN-FAGNE

Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « terre » sise en lieudit « Terre Al Montee », cadastrée section A numéro 0163CP0000, pour une superficie de quarante-sept ares vingt centiares (47a 20ca).

LOT 12 :

Commune de PHILIPPEVILLE – 10^{ème} division – VILLERS-EN-FAGNE

Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « terre » sise en lieudit « La Couture », cadastrée section B numéro 0100AP0000, pour une superficie de vingt-trois ares dix centiares (23a 10ca).

LOT 13 :

Commune de PHILIPPEVILLE – 12^{ème} division - ROLY

Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « terre vaine et vague » sise en lieudit « Sous L Tienne Al Miniere », cadastrée section C numéro 0867CP0000, pour une superficie de un are (1a).

LOT 14 :

Commune de PHILIPPEVILLE – 10^{ème} division – VILLERS-EN-FAGNE

Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pré » sise en lieudit « Grand Trieux », cadastrée section A numéro 0107P0000, pour une superficie de quinze ares nonante centiares (15a 90ca).

LOT 15 :

Commune de PHILIPPEVILLE – 10^{ème} division – VILLERS-EN-FAGNE

1/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « jardin » sise en lieudit « Villers-en-Fagne », cadastrée section B numéro 0124BP0000, pour une superficie de soixante centiares (60ca).

2/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « jardin » sise en lieudit « Village », cadastrée section B numéro 0125P0000, pour une superficie de un are quatre-vingt centiares (1a 80ca).

L'ensemble de ces deux parcelles forment un bloc et ont une superficie totale de neuf hectares deux ares quarante centiares (2a 40ca).
Revenu cadastral total : 0,00 €.

LOT 16 :

Commune de PHILIPPEVILLE – 10^{ème} division – VILLERS-EN-FAGNE

Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « jardin » sise en lieudit « Village », cadastrée section B numéro 0171P0000, pour une superficie de trois ares cinquante centiares (3a 50ca).

LOT 17 :

Commune de PHILIPPEVILLE – 10^{ème} division – VILLERS-EN-FAGNE

Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Village », cadastrée section B numéro 0238P0000, pour une superficie de treize ares nonante centiares (13a 90ca).

LOT 18 :

Commune de PHILIPPEVILLE – 10^{ème} division – VILLERS-EN-FAGNE

1/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Village », cadastrée section B numéro 0241P0000, pour une superficie de seize ares soixante centiares (16a 60ca).

2/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Village », cadastrée section B numéro 0242P0000, pour une superficie de sept ares vingt centiares (7a 20ca).

3/ Une parcelle de terrain cadastrée en nature de « pâture » sise en lieudit « Village », cadastrée section B numéro 0243DP0000, pour une superficie de sept ares dix centiares (7a 10ca).

L'ensemble de ces trois parcelles forment un bloc et ont une superficie totale de trente ares nonante centiares (30a 90ca).

Revenu cadastral total : 13,00 €.

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

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

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

Origine de propriété

L'adjudicataire devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourront exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

Mise à prix

La mise à prix s'élève à :

Pour le lot 1 : **NEUF MILLE CINQ CENT TRENTE-QUATRE Euros (9.534,00 €)**

Pour le lot 2 : **CENT SEPTANTE-SIX MILLE NEUF CENT CINQUANTE ET UN Euros SOIXANTE Cents (176.951,60 €)**

Pour le lot 3 : **DEUX MILLE CENT NONANTE-HUIT Euros (2.198,00 €)**

Pour le lot 4 : **ONZE MILLE DEUX CENT QUATORZE Euros (11.214,00 €)**

Pour le lot 5 : **TROIS MILLE CINQ CENT NONANTE-HUIT Euros (3.598,00 €)**

Pour le lot 6 : **CENT MILLE NEUF CENT VINGT-SEPT Euros QUARANTE Cents (100.927,40 €)**

Pour le lot 7 : **VINGT-HUIT MILLE HUIT CENT NONANTE-SIX Euros (28.896,00 €)**

Pour le lot 8 : **CENT DIX-SEPT MILLE CENT QUATRE Euros QUARANTE Cents (117.104,40 €)**

Pour le lot 9 : **VINGT-TROIS MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-SIX Euros (23.786,00 €)**

Pour le lot 10 : **CENT VINGT-SEPT MILLE NEUF CENT VINGT Euros QUATRE-VINGT Cents (127.920,80 €)**

Pour le lot 11 : **SIX MILLE SIX CENT HUIT Euros (6.608,00 €)**

Pour le lot 12 : **TROIS MILLE DEUX CENT TRENTE-QUATRE Euros (3.234,00 €)**

Pour le lot 13 : **UN Euro QUARANTE Cents (1,40 €)**

Pour le lot 14 : **DEUX MILLE DEUX CENT VINGT-SIX Euros (2.226,00 €)**

Pour le lot 15 : **TROIS CENT TRENTE-SIX Euros (336,00 €)**

Pour le lot 16 : **QUATRE CENT NONANTE Euros (490,00 €)**

Pour le lot 17 : **MILLE NEUF CENT QUARANTE-SIX Euros (1.946,00 €)**

Pour le lot 18 : **QUATRE MILLE TROIS CENT VINGT-SIX Euros (4.326,00 €)**

Enchère minimum

Concernant les lots 1 à 12 inclus, 14, 17 et 18 :

L'enchère minimum s'élève à cinq cents euros (500,00 €). Cela signifie qu'une enchère de minimum cinq cents euros (500,00 €) doit être effectuée ou un multiple de cette somme, et que des enchères inférieures à cette somme ne seront pas acceptées.

Concernant le lot 13 :

L'enchère minimum s'élève à dix euros (10,00 €). Cela signifie qu'une enchère de minimum dix euros (10,00 €) doit être effectuée ou un multiple de cette somme, et que des enchères inférieures à cette somme ne seront pas acceptées.

Concernant les lots 15 et 16 :

L'enchère minimum s'élève à cent euros (100,00 €). Cela signifie qu'une enchère de minimum cent euros (100,00 €) doit être effectuée ou un multiple de cette somme, et que des enchères inférieures à cette somme ne seront pas acceptées.

Début et clôture des enchères

Le jour et l'heure du début des enchères est le mardi 16 septembre 2025 à 11 heures.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le mercredi 24 septembre 2023 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 le **lundi 29 septembre 2025 à 17 heures**.

Visites

Pas d'application - le bien est accessible dans la mesure où il s'agit de biens immeubles non bâtis, sans préjudice à l'occupation de certains biens. A cet égard, il est expressément rappelé que les amateurs ne peuvent accéder aux biens sans l'autorisation du titulaire du droit d'occupation/de bail.

Publicité

La publicité préalable à la vente sera faite par des annonces publiées sur les sites internet notariaux immobiliers, par voie d'insertions dans les journaux, revues et toutes-boîtes suivantes : Le Sillon Belge et Pleinchamps, et par affiches et ce, pendant au moins les deux semaines qui précèdent l'adjudication, conformément aux usages en pareille matière.

La publicité relative à une éventuelle revente sur folle enchère sera faite, conformément aux dispositions de l'article 1593 du Code judiciaire, par affiches et sur les sites internet repris ci-dessus.

Transfert de propriété

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

Jouissance – Occupation

Pour les lots 1, 2, 4 à 11

Les biens sont occupés en vertu de baux à ferme.

L'adjudicataire aura la jouissance du bien à partir d'aujourd'hui par la perception des loyers.

L'acquéreur sera tenu de respecter le contrat de bail en cours tout en conservant ses droits en tant que nouveau propriétaire du bien.

Pour les lots 3, 12 à 18.

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

Le requérant déclare que les biens sont libres de toutes occupation et de tout bail, y compris bail à ferme.

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

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

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

Dans l'attente de cette entrée en jouissance, le propriétaire demeurera gardien de son bâtiment.

Bail de chasse

Le requérant déclare toutefois que :

- le lot 2, à l'exception de la parcelle section C numéro 0958CP0000, est loué par un bail de chasse, dont le titulaire est

Les lots 6, 7, 8, 9, 10 et 11 sont loués par un bail de chasse, dont le titulaire est

Droit de préemption – Droit de préférence

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

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

Droit de préemption du preneur à bail à ferme

Les lots 1, 2 et 4 à 11 inclus sont occupés en vertu d'un bail à ferme régi par le Décret wallon du 2 mai 2019 relatif au bail à ferme.

Conformément à l'article 49 dudit décret, le preneur dispose d'un droit de préemption légal, même dans le cadre de la présente vente publique électronique via la plateforme Biddit.

L'adjudicataire éventuel est informé que l'adjudication ne sera considérée comme définitive qu'à l'issue de ce délai, et sous réserve du non-exercice du droit de préemption par le preneur à ferme.

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 requérant/vendeur, même si un plan de mesurage ou de bornage, ancien ou récent, a été dressé.

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

Mitoyennetés

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

Servitudes

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

Le requérant/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 requérant/vendeur déclare n'avoir établi aucune servitude à l'égard du bien vendu et n'avoir aucune connaissance de servitudes apparentes.

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.

Conditions spéciales contenues dans les titres de propriété du vendeur

1) Dans l'acte reçu par le Notaire Jacques VAN WETTER, à Ixelles, le 26 novembre 1965, il est textuellement repris ce qui suit :

« CONDITIONS SPECIALES

Le vendeur fait observer que son titre étant les actes prévautés du Notaire Willocx des dix-neuf décembre mil neuf cent cinquante-cinq et dix-huit octobre mil neuf cent cinquante-six, contiennent chacun les conditions spéciales ci-après littéralement reproduites :

« L'acquéreur devra respecter tous sentiers et chemins de décharge existants ».

Les acquéreurs seront subrogés dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des stipulations ci-dessus reproduites et ce pour autant qu'elles soient encore d'application et se rapportent au bien présentement vendu et ce, sans intervention du vendeur ni recours contre lui ».

2) Dans l'acte reçu par le Notaire FOU CART, précité, le 13 mai 1958, il est textuellement repris ce qui suit :

*« ***** se réservent expressément le droit de passage sur les parcelles D, E, F, G, H pour l'exploitation du restant de leur propriété et cèdent à l'acquéreur le droit de passage sur une parcelle reprise au plan ci-annexé sous lettres A, B, C et D ayant fait l'objet d'un échange de ce jour avec ***** , et ce pour lui permettre l'exploitation de toutes ses propriétés situées dans les campagnes de Beauloux et de Peyonon ».*

L'adjudicataire est purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du propriétaire concernant ces stipulations spéciales pour autant qu'elles soient encore d'application.

Dégâts du sol ou du sous-sol

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

Si le vendeur renonce aux éventuels dommages et intérêts ou si le vendeur a été antérieurement indemnisé, l'adjudicataire devra prendre le bien dans l'état où il se trouve, sans

recours contre le vendeur pour quelque motif que ce soit, notamment pour défaut de réparation des dommages indemnisés.

Actions en garantie

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

Copropriété

Pas d'application sur cette vente.

STATUT ADMINISTRATIF - URBANISME

Les parties se déclarent informées de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, REB...) qui forment le statut administratif des immeubles, dont le Code wallon du Développement Territorial, ci- après dénommé le « CoDT », est disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officielle ;

1) Obligations réciproques entre cocontractants

De façon générale, le vendeur s'engage à informer l'adjudicataire des principaux éléments constitutifs de ce statut, en ce qu'ils sont, a priori, susceptibles d'influencer significativement la valorisation apparente du bien et de déterminer le consentement de l'adjudicataire.

Parallèlement, sans préjudice des obligations d'information d'origine administrative qui pourraient peser sur le vendeur (art. D.99 du CoDT, art. 34 du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments...), spécialement si la mise en vente a été précédée d'une publicité, l'adjudicataire se déclare averti de ce qu'il ne peut demeurer passif, tant par rapport aux informations qui lui sont communiquées que par rapport à celles qu'il lui faut rechercher en fonction de ses projets.

L'adjudicataire reconnaît avoir été averti antérieurement aux présentes de la nécessité de recueillir de son côté, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien vendu, sur son environnement, et sur l'importance de vérifier personnellement, en s'adressant directement au service de l'urbanisme de la commune concernée, la conformité du bien et celle des éventuels travaux y effectués, ainsi que sur la possibilité d'affecter le bien, d'un point de vue administratif, à la destination qu'il souhaite lui donner ;

A ce propos, l'adjudicataire déclare qu'à défaut d'indication particulière, il est présumé vouloir préserver la destination antérieure du bien et maintenir ses caractéristiques. (S'il s'agit d'un bien bâti, volume bâti, aspect architectural, destination...);

Le vendeur s'engage à prêter son concours à l'adjudicataire en vue d'effectuer toutes les formalités nécessaires à sa bonne information mais déclare que les informations par lui fournies sont communiquées sous la limite de sa connaissance des lieux.

2) Voie d'accès à l'information

Le Notaire rappelle aux parties :

- que ce n'est que dans l'hypothèse où les informations à mentionner par le vendeur ne peuvent être fournies par celui-ci, qu'elles sont demandées aux administrations intéressées, conformément aux règles établies en exécution de l'article D.IV.105 (art. 100 du CoDT, auquel renvoie(nt) également les articles 97 du D.P.E. et 104 du D.I.C.) ;

- l'information relative au statut administratif de l'immeuble telle que circonscrite à l'article D.IV.99 paragraphe 1er, peut être obtenue en prenant appui sur le paragraphe 2 de ladite disposition et l'article R.IV.105-1 ;

- qu'il est encore loisible au vendeur de se prévaloir du livre I du Code wallon de l'environnement pour récolter les informations disponibles à propos du statut environnemental (au sens large) de celui-ci ;

3) informations délivrées par la Ville :

Conformément aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du CoDT, le notaire instrumentant a demandé au Collège communal de la Commune de Philippeville de lui délivrer pour les biens susdécrits, les informations visées à l'article D.IV.99 du CoDT, en application des articles D.IV.100, D.IV.1-05 et R.IV.105-1 dudit Code, ainsi que le certificat d'urbanisme numéro 1 visé à l'article D.IV.97 du CoDT.

Par lettres du 16 et du 17 juin 2025, la Ville de Philippeville a répondu au notaire soussigné.

Les renseignements complets étant très volumineux au vu du nombre de parcelles, ceux-ci seront annexés aux présentes.

1. Informations spécialisées : mentions et déclarations imposées par le CoDT (art. D.IV.99 et 100)

A. Information circonstanciée du vendeur

Le vendeur déclare à propos du bien que :

1. Aménagement du territoire et urbanisme - Établissement classé - Implantation commerciale - Règles et permis

a) Normes

- les prescriptions du plan de secteur, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes :

- **en zone agricole pour toutes les parcelles à l'exception des parcelles suivantes reprises :**

- **en zone naturelle : section C numéros 0280CP0000, 0282AP0000, 0283AP0000 et 0284EP0000.**

- **en zone d'habitat à caractère rural : section B numéros 0124BP0000, 0125P0000, 0171P0000, 0238P0000 et 0281AP0000.**

- **en zones d'habitat à caractère rural et agricole : section B numéros 100AP0000.**

- **en zones forestière et agricole : section A numéros 0170P0000 et 0174P0000, section B numéros 295**

b) Autorisations en vigueur

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le 1^{er} janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme n° 1 ou 2 en vigueur, à l'exception de ce qui est repris dans les renseignements urbanistiques ci-annexés ;

- le bien n'abrite aucun établissement soumis à permis d'environnement (classe I ou II), anciennement permis d'exploiter, ou à déclaration environnementale de classe III (par exemple, citerne à mazout d'au moins 3.000 l, citerne au gaz d'au moins 300 l, unité d'épuration individuelle...);

2. Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel

- il n'est ni visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

3. Protection du patrimoine - Monuments et sites

- il n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code, zone figurant

sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même Code, à l'exception de ce qui est repris dans les renseignements urbanistiques ci-annexés ;

4. Zones à risque

- il n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau (sauf ce qui est dit ci-après), l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique à l'exception de ce qui est repris dans les renseignements urbanistiques ci-annexés ;

La plupart des biens vendus sont toutefois situés en zone karstique.

5. État du sol - information - garantie

• Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols, datés du quatre avril deux mil vingt-cinq énoncent ce qui suit :

« Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du 17/06//2023. La consultation de la Banque de Données de l'Etat des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

SITUATION DANS LA BDES

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) ? : **Non***

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

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

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)

Néant

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

Néant».

Le vendeur ou son représentant déclare qu'il a informé les candidats adjudicataires, avant la formation du contrat de vente, du contenu de l'extrait conforme.

L'adjudicataire ou son représentant reconnaît qu'il a été informé du contenu de l'extrait conforme, avec le cahier des charges contenant les conditions de la vente en ligne sur le site de la vente.

A. Déclaration de non-titularité des obligations

Le vendeur confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols - ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret, lesquelles peuvent consister, selon les circonstances, en une phase d'investigation, matérialisée par une ou deux études (orientation, caractérisation ou combinée) et une phase de traitement de la pollution, consistant en un projet d'assainissement, des actes et travaux d'assainissement, des mesures de suivi et des mesures de sécurité au sens du Décret sols wallon.

B. Déclaration de destination non contractualisée

1) Destination

L'adjudicataire est informé qu'à défaut de précision, il est présumé Interpellé maintenir l'usage actuel du bien, savoir « « AGRICOLE » ».

2) Déclaration du vendeur :

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.

C. Renonciation à nullité

Par la formulation d'enchères, l'adjudicataire reconnaît que le vendeur s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation de la cession.

Pour autant, il consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du vendeur, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier l'adjudication.

6. Patrimoine naturel

- il n'est situé ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°.

Les biens sis à Villers-en-Fagne sont situés en zone Natura 2000, à l'exception des biens cadastrés section A numéros 26A, 26B, 27 et section B numéros 78^E, 78H, 91C, 100A, 290B, 294A, 295, 296, 345, 346, 125, 171, 238, 241, 242, 243D, 281A, 300C.

Les biens sis à Roly ne sont pas situés en zone Natura 2000 à l'exception des biens cadastrés section C numéros 953, 954, 955, 956, 957, 958B, 958C, 978, 280C, 282A, 975A, 977, 283A, 284^E.

Les biens sont également situés dans un parc naturel.

7. Décret SEVESO

Le Notaire instrumentant informe les parties du contenu des articles D.IV.99 et D.IV.100 du Code wallon du Développement Territorial ayant entre autres pour objet la transposition partielle de la directive européenne concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, dont il résulte que doivent désormais être mentionnés dans tout acte de cession immobilière visée par l'article D.IV.4, « les périmètres visés à l'article D.IV.57 ».

Le vendeur déclare n'avoir pas connaissance de ce qu'un bien vendu soit repris dans ou à proximité d'un des périmètres «SEVESO » et plus généralement, soit repris dans un des périmètres visés à l'article D.IV.57 susceptibles de conditionner lourdement voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis d'urbanisation,...). »

L'adjudicataire est informé de ce qu'il résulte de cette localisation que des restrictions importantes peuvent être apportées au droit de propriété sur lesdits biens, en ce compris l'interdiction de lotir ou de bâtir. Dans ce contexte, la localisation du bien dans le périmètre décrit ci-dessus est notamment susceptible de conditionner lourdement, voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisation, permis d'urbanisme,...).

8. Réponse de l'Atlas des chemins

Par mail du 24 juin 2025, l'Atlas des Chemins Nous a informé que la parcelle située à Villers-en-Fagne, cadastrée section A numéro 0072AP0000 (reprise dans le lot 10) est traversée par le sentier 16 portant le numéro 34 sur l'Atlas des chemins.

B. Données techniques - Équipements

Le vendeur déclare à propos du bien que :

1. Câbles et conduites en sous-sol (CICC)

Le notaire instrumentant attire l'attention de l'adjudicataire sur la nécessité de vérifier sur le site internet du CICC (<https://www.klim-cicc.be>) la présence de toutes conduites et canalisations souterraines dans le bien, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur le bien.

D'après une lettre du 25 juin 2025, FLUXYS BELGIUM Nous a informé qu'elle possède des installations de transport de gaz naturel qui ont été posées dans les parcelles sises à Villers-en-

Fagne, cadastrées section B numéros 0290BP000 et 0300CP0000 (lot 8 ci-dessus) et les parcelles sises à Roly, cadastrées section C numéros 0937EP0000, 0940FP0000, 0944AP0000, 0951BP0000 et 0964P0000 (lot 2 ci-dessus).

Servitude d'utilité publique liée aux installations de transport de gaz naturel se trouvant dans les biens vendus

« Article 1

Une servitude légale d'utilité publique au profit des installations de transport de gaz naturel de Fluxys Belgium, avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles, grève la parcelle faisant l'objet de cette vente.

Article 2

Les installations de Fluxys Belgium relèvent de la loi du 12 avril 1965 relative au transport de produits gazeux et autres par canalisations et de ses arrêtés d'exécution. L'article 11 de cette loi interdit spécifiquement tout acte de nature à nuire aux installations de transport de gaz ou à leur exploitation. C'est pourquoi le propriétaire des parcelles dans lesquelles se trouvent ces installations ou le propriétaire des parcelles se situant à proximité de ces installations, doit prendre toutes les mesures de précautions nécessaires afin d'éviter d'endommager les installations de Fluxys Belgium.

En outre, l'article précité prévoit que l'occupation partielle du domaine public ou privé par les installations de Fluxys Belgium n'entraîne aucune dépossession mais soit constitutive d'une servitude légale d'utilité publique.

Article 3

Le propriétaire acceptera, le cas échéant, tous les travaux que Fluxys Belgium estimerait nécessaires dans le cadre de l'exploitation et de la gestion de ses installations.

Fluxys Belgium informera le propriétaire, dans les meilleurs délais, du programme des travaux et fera le nécessaire pour indemniser les dégâts causés par ces travaux.

Cette servitude impose également au propriétaire et aux utilisateurs d'accorder à Fluxys Belgium l'accès à leur terrain, ainsi que le libre passage vers et dans la zone de servitude.

Cette obligation est valable pour toute parcelle clôturée ainsi que pour toute parcelle que les propriétaires ou utilisateurs souhaiteraient clôturer. Dans ce cas, ils devront d'abord avertir Fluxys Belgium afin de conclure, à ce sujet, une convention d'accès spécifique.

Article 4

De par l'existence de cette servitude légale, il convient de prendre en compte, dans une zone qui s'étend sur toute la longueur des installations, les prescriptions particulières détaillées ci-après :

A. Activités non autorisées à proximité de nos installations (AR 19/03/2017)

L'article 15 de l'arrêté royal du 19 mars 2017 prescrit une zone réservée de 10 mètres, à savoir 5 mètres de part et d'autre de l'axe des installations de transport de gaz naturel, où toute activité est interdite, tout comme :

- la présence de bâtiments, locaux fermés, abris de jardin, car-ports, tentes ;*
- l'entreposage de matériel et de matériaux ;*
- la modification du relief du terrain (par ex. creusement de fossés, création de talus, travaux de terrassement) ;*
- tous les travaux qui peuvent compromettre la stabilité du (sous-)sol autour des installations de transport, comme des travaux d'excavation et des travaux de terrassement ;*
- l'exécution de travaux agricoles ou horticoles à plus de 50 cm de profondeur en dessous du niveau de sol ;*
- le placement de piquets (clôtures, piquets de prairie, piquets pour des filets anti-grêle).*

De plus, les forages (horizontaux, verticaux, carottages, pénétrromètres, piézomètres, essais à la plaque, etc.) et les fonçages sont interdits à moins de 15 mètres de nos installations, sauf accord écrit préalable de notre société.

Enfin, la présence d'arbres et d'arbustes, autres que ceux mentionnés sur la « liste des arbres et arbustes autorisés dans la zone réservée à proximité d'une canalisation » (disponible sur www.fluxys.com), est interdite dans une zone de 6 mètres, soit 3 mètres de part et d'autre de l'axe des installations de transport de gaz naturel.

B. Obligation légale d'information (A.R. du 21/09/1988)

Dans une zone de trente (30) mètres, soit quinze (15) mètres de part et d'autre de nos installations (= zone protégée) :

- chaque projet doit être signalé à Fluxys Belgium, au moins quinze (15) jours ouvrables avant le début des travaux, afin de définir les prescriptions de sécurité à respecter avant et/ou pendant la réalisation des travaux.

- Cette procédure est obligatoire pour le maître de l'ouvrage ou le bureau d'étude/l'architecte, les entrepreneurs et sous-traitants en charge de la réalisation des travaux.

L'information est transmise comme suit :

- par courrier à l'attention de Fluxys Belgium – c/o Infoworks, avenue des Arts 31, 1040 Bruxelles

- fax : 32 2 282 75 54 - e-mail : infoworks@fluxys.com

- de préférence via le site internet KLIP pour les travaux en Flandre – <https://klip.vlaanderen.be> ou pour les travaux dans la Région de Bruxelles-Capitale et en Wallonie via le site internet CICC (Point de Contact Fédéral Informations Câbles et Conduites) – www.klim-cicc.be

Remarque importante : la zone protégée, telle que décrite ci-dessus, est une zone minimum qui doit être étendue, le cas échéant, à la zone où l'exécution de travaux peut nuire à l'intégrité des installations de transport de gaz.

Si le maître de l'ouvrage fait exécuter tout ou partie des travaux par un tiers, il a l'obligation, conformément à l'arrêté royal du 21 septembre 1988, de transmettre à ce tiers ces informations et les mesures de sécurité à respecter.

Article 5

Sur simple demande, le responsable régional de Fluxys Belgium - tél. 02/234.45.18 se tient à disposition pour baliser, gratuitement, les installations sur le terrain, aux jour et heure à convenir avec lui. Ce balisage doit être vérifié par le demandeur en exécutant des fouilles manuelles de repérage en nombre suffisant.

Article 6

Au cas où le terrain serait utilisé par un tiers, le propriétaire informera l'utilisateur des dispositions mentionnées ci-dessus.

En cas de transfert ou de cession de droits réels sur la parcelle, le propriétaire a l'obligation de faire mentionner les présentes dispositions dans l'acte authentique. Par le biais du notaire qui instrumente, le propriétaire fera parvenir une copie de tout acte de cession à Fluxys Belgium, avenue de Arts 31 à 1040 Bruxelles ».

2. Citerne à Mazout-Gaz : Code Wallon de l'environnement

Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas ou plus équipé d'une citerne à mazout d'une contenance égale ou supérieure à 3.000 litres et que le bien n'abrite aucun établissement soumis à permis d'environnement (classe I ou II), anciennement permis d'exploiter, ou à déclaration environnementale de classe III (par exemple, citerne à mazout d'au moins 3.000 l, citerne au gaz d'au moins 300 l, unité d'épuration individuelle...);

Le vendeur déclare en outre que le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement. En conséquence, il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du décret relatif au permis d'environnement.

3. Procès-verbal de Contrôle des installations électriques

Pas d'application.

4. Performance énergétique

Pas d'application.

5. Chantiers temporaires ou mobiles

Le Notaire instrumentant rappelle les dispositions de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un imposant notamment à propos du bien vendu, la tenue d'un dossier d'intervention ultérieure signalant les éléments utiles en matière de sécurité et de santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs, notamment de construction, de transformation, de rénovation, de réparation et de peinture ou autres.

Le vendeur Nous a répondu par la négative.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de l'éventuelle constitution d'un dossier, sans délai, après la prise de possession des lieux. Le notaire soussigné attire expressément son attention à ce propos ainsi que sur les conséquences (sanctions civile et pénale, responsabilité,...) attachées au non-respect de cette obligation.

6. Zones inondables

Le Notaire instrumentant a attiré l'attention des parties sur l'opportunité pour elles de consulter le site portail de la Région Wallonne (<http://wallonie.be>) quant à la situation éventuelle du bien en zone d'aléa d'inondation.

L'adjudicataire est informé par le notaire instrumentant de la possibilité qu'il a de consulter cette information, sous sa propre responsabilité, en consultant le site portail de la Région Wallonne.

C. Obligations contractuelles liées au statut administratif

Le vendeur déclare à propos du bien que :

a) À propos de la **situation urbanistique** (Soit, application modalisée du CoDT)

- s'agissant de la situation existante, sans préjudice du droit pour l'adjudicataire de postuler l'annulation du contrat immobilier dans le cadre d'un procès civil ou pénal en raison d'une infraction urbanistique (art. D.VII.24), il n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.I, - de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé -, et garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites requises par la loi,

- s'agissant de la situation future et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet de l'adjudicataire.

E. Information générale

Il est en outre rappelé comme de droit que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

- 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 le permis requis.

Informations destinées aux acquéreurs

L'adjudicataire reconnaît avoir été informé par le Notaire instrumentant de l'existence de primes auprès de la Région Wallonne ou de la Province, susceptibles d'être obtenues quant à l'acquisition, aux transformations, aux rénovations ou construction future et savoir que certaines d'entre elles doivent être obtenues avant la signature de l'acte authentique.

Informations destinées aux vendeurs

Après que le Notaire instrumentant ait attiré l'attention du vendeur sur le mode de calcul du montant à rembourser par le bénéficiaire en cas de non-respect des conditions d'octroi d'une aide aux personnes physiques pour les 6 primes suivantes, prévues au Code wallon du Logement : 1) réhabilitation 2) achat 3) construction 4) démolition 5) restructuration 6) création d'un logement conventionné, il ne nous a pas répondu quant au fait de savoir s'il avaient bénéficié de telles primes.

c. Absence d'engagement

le vendeur ou son mandataire déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur les biens, aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.

En outre, l'adjudicataire déclare avoir pris toutes les informations au sujet des prescriptions.

Il déclare s'être assuré que la destination qu'il envisage de donner au bien acquis est conforme aux prescriptions et obligations qui résultent desdits plan, schéma et règlement et il déclare tenir le vendeur quittes de toute responsabilité de ce chef.

d. Information quant à l'étendue de l'intervention du notaire

Il est rappelé que le notaire est impuissant à opérer des constats et des analyses à caractère technique relatifs au bien vendu (notamment la conformité urbanistique) et qu'il est loisible aux parties de faire appel, le cas échéant, à des conseils techniques (architecte, ingénieur, géomètre, ...).

Observatoire foncier wallon

Les parties déclarent être informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture. Le Notaire a l'obligation de notifier audit Observatoire les opérations listées ci-après portant sur tout ou partie des biens immobiliers agricoles, c'est-à-dire des biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés en zone agricole et des biens immobiliers bâtis ou non bâtis déclarés dans le SIGeC. Les opérations ainsi concernées sont la vente, l'acquisition, l'échange, la donation en pleine propriété, le bail à ferme et l'apport dans une personne morale. Le bien est situé en zone agricole est déclaré dans le SIGeC. En conséquence, le Notaire instrumentant procédera à la notification de toute adjudication à l'Observatoire foncier.

Situation hypothécaire

Les biens sont vendus pour quittes et libres de toute dette, privilège, hypothèque, inscription ou transcription quelconque.

Transfert des risques – Assurances

Les risques inhérents au bien vendu sont transmis à l'adjudicataire dès le moment où l'adjudication devient définitive.

S'il échet, dès ce moment, l'adjudicataire doit, s'il souhaite être assuré, se charger lui-même de l'assurance contre l'incendie et les périls connexes.

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

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

Abonnements eau, gaz, électricité

S'il échet, l'adjudicataire s'engage à prendre à son nom, dès le moment de son entrée en jouissance (sauf si la loi l'y oblige plus tôt), les abonnements à l'eau, au gaz, à l'électricité ainsi qu'à tout service de même nature ou, si la législation l'y autorise, à en conclure de nouveaux. Il aura en

pareil cas à en supporter les redevances à compter de ce moment, de sorte que le vendeur ne puisse plus être recherché à ce sujet.

Impôts

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

Intérêts de retard

Passés les délais de paiement, quel que soit le motif du retard et sans préjudice à l'exigibilité, l'adjudicataire devra, de plein droit et sans mise en demeure, les intérêts sur le prix, les frais et charges accessoires, ou la partie de ceux-ci restant due et ce, depuis le jour de l'exigibilité jusqu'au jour du paiement. **Le taux d'intérêt est fixé au taux de DIX (10%) pour cent l'an.**

Condition suspensive d'obtention d'un financement

Pas d'application pour la présente vente.

B. CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Champ d'application

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

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

Adhésion

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

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

Mode de la vente

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

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

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

- 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. En cas de formation de masse, le notaire détermine l'enchère minimale pour chaque masse.

Le notaire tranche souverainement toutes les contestations.

Enchères

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

Le notaire fixe souverainement le montant minimum des enchères.

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

Le déroulement d'une vente online sur biddit.be

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

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

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

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

Système d'enchères

Article 10.

Général

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

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

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

Primauté des enchères automatiques

Les enchères automatiques ont toujours priorité sur les enchères manuelles.

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

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

Plafond (atteint)

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

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

Conséquences d'une enchère

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

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

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

- les 5 enchérisseurs (différents) ayant émis les offres les plus élevées restent tenus et demeurent à la disposition du notaire jusqu'à la signature de l'acte d'adjudication ou au retrait du bien de la vente, ce néanmoins pendant maximum 10 jours ouvrables après la clôture des enchères ;
- l'enchérisseur retenu par le notaire conformément à l'article 13 des présentes conditions générales de vente et dont le montant de l'offre a été accepté par le vendeur, compareisse 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 créancier requérant ne peut marquer son accord sur ce montant, le bien est retiré de la vente.

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

- o 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).
- o 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 adjudgé et pour autant qu'il satisfasse à toutes les conditions de la vente. Cette prime est à charge de la masse.

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

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

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

Subrogation légale

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

Déguerpissement

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

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

Adjudication à un colicitant

Article 19. L'adjudicataire colicitant à qui le bien a été 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 C.civ.).

Prix

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

Ce paiement est libératoire pour l'adjudicataire.

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

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

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

Frais (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 basé sur un droit d'enregistrement de douze virgule cinquante pour cent (12,50%). Cela s'élève à:

- vingt-sept virgule cinquante pour cent (27,5%), pour les prix d'adjudication jusqu'à trente mille euros (30.000,00 €);

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

- dix-neuf virgule nonante pour cent (19,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de quarante mille euros (€ 40.000,00) jusqu'y compris cinquante mille euros (€ 50.000,00);
- dix-huit virgule quatre-vingt pour cent (18,80%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (€ 50.000,00) jusqu'y compris soixante mille euros (€ 60.000,00);
- dix-huit pour cent (18,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros (€ 60.000,00) jusqu'y compris septante mille euros (€ 70.000,00);
- dix-sept virgule trente-cinq pour cent (17,35%), pour les prix d'adjudication au-delà de septante mille euros (€ 70.000,00) jusqu'y compris quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00);
- seize virgule quatre-vingt-cinq pour cent (16,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00) jusqu'y compris nonante mille euros (€ 90.000,00);
- seize virgule quarante-cinq pour cent (16,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (€ 90.000,00) jusqu'y compris cent mille euros (€ 100.000,00);
- seize virgule dix pour cent (16,10%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent mille euros (€ 100.000,00) jusqu'y compris cent dix mille euros (€ 110.000,00);
- quinze virgule quatre-vingt-cinq pour cent (15,85%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent dix mille euros (€ 110.000,00) jusqu'y compris cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00);
- quinze virgule cinquante-cinq pour cent (15,55%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00) jusqu'y compris cent cinquante mille euros (€ 150.000,00);
- quinze virgule quinze pour cent (15,15%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent cinquante mille euros (€ 150.000,00) jusqu'y compris cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00);
- quatorze virgule nonante pour cent (14,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00) jusqu'y compris deux cent mille euros (€ 200.000,00);
- quatorze virgule soixante-cinq pour cent (14,65%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent mille euros (€ 200.000,00) jusqu'y compris deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00);
- quatorze virgule cinquante pour cent (14,50%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00) jusqu'y compris deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00);
- quatorze virgule quarante pour cent (14,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00) jusqu'y compris deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00);
- quatorze virgule vingt-cinq pour cent (14,25%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00) jusqu'y compris trois cent mille euros (€ 300.000,00);
- quatorze virgule dix pour cent (14,10%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent mille euros (€ 300.000,00) jusqu'y compris trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00);
- quatorze pour cent (14,00%) pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00) jusqu'y compris trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) ;
- treize virgule quatre-vingt-cinq pour cent (13,85%) pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) jusqu'y compris quatre cents mille euros (€ 400.000,00) ;
- treize virgule septante-cinq pour cent (13,75%) pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents mille euros (€ 400.000,00) jusqu'y compris quatre cents vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) ;
- treize virgule septante pour cent (13,70%) pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) jusqu'y compris cinq cents mille euros (€ 500.000,00) ;

- treize virgule cinquante-cinq pour cent (13,55%) pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents mille euros (€ 500.000,00) jusqu'y compris cinq cents cinquante mille euros (€ 550.000,00) ;
- treize virgule cinquante pour cent (13,50%) pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents cinquante mille euros (€ 550.000,00) jusqu'y compris six cents mille euros (€ 600.000,00) ;
- treize virgule quarante-cinq pour cent (13,45%) pour les prix d'adjudication au-delà de six cents mille euros (€ 600.000,00) jusqu'y compris sept cents cinquante mille euros (€ 750.000,00) ;
- treize virgule trente pour cent (13,30%) pour les prix d'adjudication au-delà de sept cents cinquante mille euros (€ 750.000,00) jusqu'y compris un million d'euros (€ 1.000.000,00) ;
- treize virgule quinze pour cent (13,15%) pour les prix d'adjudication au-delà de un million d'euros (€ 1.000.000,00) jusqu'y compris deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) ;
- douze virgule nonante-cinq pour cent (12,95%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) jusqu'y compris trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) ;
- douze virgule nonante pour cent (12,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) jusqu'y compris quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00) ;
- douze virgule quatre-vingt-cinq pour cent (12,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00).

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

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

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

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

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 créancier requérant 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 créancier requérant 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 créancier requérant 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 créancier requérant 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 créancier requérant 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 créancier requérant 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 créancier requérant 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^{er}, 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 DEFINITIONS

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

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

- La mise à prix : le prix à partir duquel les enchères peuvent commencer.
- L'enchère minimum : le montant minimum auquel il faut surenchérir ; les offres inférieures ne seront pas acceptées. L'offrant devra surenchérir par des offres ponctuelles correspondant à ce montant ou un multiple de celui-ci. En cas d'offres automatiques, l'offre augmentera à chaque fois à concurrence de ce montant minimum. Le notaire détermine l'enchère minimum.
- La clôture des enchères : le moment à partir duquel plus aucune offre ne peut être émise. Il s'agit de la fin de la séance unique. Celle-ci est déterminée virtuellement. Cela a pour conséquence :
 - L'adjudication : l'opération par laquelle, d'une part, l'enchère la plus élevée retenue sur biddit.be est communiquée et, d'autre part, l'acte d'adjudication est passé, dans lequel l'enchère la plus élevée retenue et le consentement du vendeur et de l'adjudicataire sont constatés. Ceci doit se dérouler en une journée.
 - Le moment auquel l'adjudication est définitive : soit le moment de l'adjudication, si aucune condition suspensive n'est d'application, soit le moment auquel toutes les conditions suspensives auxquelles la vente est soumise, sont remplies.
 - Le notaire : le notaire qui dirige la vente.
 - Le jour ouvrable : tous les jours à l'exception d'un samedi, d'un dimanche ou d'un jour férié légal.
 - La séance : la période durant laquelle les enchères peuvent avoir lieu.

Confirmation de l'identité

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

DONT PROCES-VERBAL, établi en mon étude à Philippeville, 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 moi-même, Notaire.