

Minute

SRL
"LP & Co Notaires Associés"
rue du Pont-à-Biesmes, 1
5060 AUVELAIS
TVA BE 0804.303.610 RPM Liège division Namur

CAHIER DES CLAUSES, CHARGES ET CONDITIONS

SPECIALES D'ADJUDICATION

L'AN DEUX MILLE VINT-CINQ,

Le vingt août

Nous,

Maître Anne-Sophie COLLES, Notaire associée à la résidence de Sambreville, exerçant ses fonctions au sein de la société à responsabilité limitée "LP & Co Notaires Associés" ayant son siège à 5060 AUVELAIS (Sambreville) rue du Pont-à-Biesmes, 1,

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

EXPOSE PREALABLE

Publicité

La publicité préalable à la vente sera faite par inscription sur les sites internet immoweb.be et la plateforme Biddit.be et par affiches ou placards posés sur le bien et ce, à partir du 25 août 2025 jusqu'au jour de clôture des enchères.

CET EXPOSE FAIT

Nous, notaire soussigné avons dressé ainsi qu'il suit le cahier des charges, clauses et conditions auxquelles, il sera procédé par Nous à la vente publique online sur biddit.be du bien ci-après décrit. 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 ;

A. Conditions spéciales de vente

Coordonnées de l'étude chargée de la vente

La SRL "LP & Co Notaires Associés"
rue du Pont-à-Biesmes, 1
5060 AUVELAIS
TVA BE 0804.303.610 RPM Liège division Namur

DESCRIPTION DU BIEN

Commune de METTET/cinquième division/ERMETON-SUR-BIERT

*Un château avec toute dépendance, serre, jardin, parc et domaine forestier situé à **front de la rue d'Anthée**, où le château porte les numéros **18 et 19** et au lieudit « **Village** », cadastré selon titre section A, numéros 63GP0000, 70DP0000, 58/02/EP0000, 59DP0000, 60EP0000 pour une contenance totale de quatre hectares septante-neuf ares soixante et un centiares.*

Revenu cadastral global non indexé : deux mille six cent quatre-vingt-huit euros (2.688 eur).

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.

Mise à prix

La mise à prix s'élève à **SEPT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (750.000 eur)**.

Enchère minimum

L'enchère minimum s'élève à cinq mille euros (5.000,00 €). Cela signifie qu'une enchère de minimum cinq mille euros (5.000,00 €) 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 **lundi 6 octobre 2025 à 14 heures**.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le **mardi 14 octobre 2025 à 14 heures**, sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères.

Jour et heure de signature du PV d'adjudication

Après acceptation de l'enchère la plus élevée retenue par le vendeur, et 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 jeudi 16 octobre 2025 à 16 heures**.

Visites

Le bien pourra être visité par les candidats-acquéreurs sur rendez-vous avec l'étude à partir du lundi 25 août 2025 jusqu'au samedi 11 octobre 2025 inclus.

Le notaire se réserve le droit d'organiser des visites supplémentaires et/ou de modifier les horaires de visite dans l'intérêt de la vente.

Transfert de propriété

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

Jouissance - Occupation

L'adjudicataire aura la jouissance du bien vendu après s'être acquitté du prix, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels **et au plus tôt à l'expiration d'un délai de six semaines à compter de la signature du procès-verbal d'adjudication**.

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

L'adjudicataire est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur dérivant des occupations renseignées dans les conditions de la vente sans préjudice des droits qu'il peut faire valoir en vertu de la convention ou de la loi et auxquels la présente disposition ne porte pas atteinte. Lorsque le bien est loué, l'adjudicataire en aura la jouissance par la perception des loyers ou fermages, calculés au jour le jour, dès le paiement par lui du prix, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et

intérêts éventuels. Lorsque le loyer ou le fermage est payable à terme échu, la partie de celui-ci correspondant à la période allant de la précédente échéance au jour de l'entrée en jouissance de l'adjudicataire, revient au vendeur.

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

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.

À cet égard le vendeur déclare que la présente vente est soumise à la condition suspensive du non exercice du droit de préemption conventionnel octroyé par le vendeur aux termes d'un acte reçu par Maître Dirk CUYPERS, notaire à Anvers en date du trois septembre deux mille vingt et un.

De sorte que le notaire procédera à l'adjudication sous condition suspensive du non exercice du droit de préemption précité. Le bénéficiaire du droit de préemption disposera alors d'un délai de dix jours à dater de la notification que le notaire lui adressera d'un extrait du procès-verbal d'adjudication pour informer le notaire de sa décision d'exercer ou non son droit de préemption. En cas d'exercice du droit de préemption précité, le bénéficiaire de ce droit sera subrogé aux droits et obligations de l'adjudicataire dernier enchérisseur et la vente se réalisera à son profit.

Etat du bien - Vices

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

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

Limites - Contenance

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

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

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, continues et discontinues dont ils pourraient être grevés ou avantagés.

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

Le vendeur déclare n'avoir établi aucune servitude à l'égard du bien vendu et n'avoir aucune connaissance de servitudes apparentes autres que celles qui ressortent de son titre de propriété, étant un acte reçu par Maître Alain van DOORSLAER de ten RYEN, notaire à Florennes, en date du 3 septembre 2021, lequel stipule littéralement ce qui suit :
« 10. *SERVITUDES ET MITOYENNETES*

Le bien est vendu avec toutes ses mitoyennetés et toutes ses servitudes.

Le vendeur déclare que :

- (1) *il n'a pas octroyé de servitudes ;*
- (2) *aux termes du titre de propriété du vendeur, du 30 avril 2010, dont question à l'origine de propriété, il est repris textuellement ce qui suit :*

« Le vendeur déclare qu'il paie à la Commune de Mettet pour fermages pour occupation de terrains communaux, une somme s'élevant actuellement à environ cinq (5) euros par an, l'acquéreur reconnaît être informé de ce fait.

Le vendeur déclare que la partie de la pâture cadastrée suivant extrait cadastral récent, section A numéro 60^E d'une contenance approximative de trente-huit ares louée sous le régime du bail à ferme à un fermier, comme dit ci-avant, touche à un chemin, en manière telle que la présente vente n'aura pas pour effet de l'enclaver et que l'acquéreur aux présentes n'aura pas à accorder de passage au fermier.

Le vendeur déclare encore que la partie de la parcelle cadastrée en tant que « parc » suivant extrait cadastral récent section A numéro 58/02/E d'une contenance approximative de vingt ares louée sous le régime du bail à ferme à un fermier, ne touche pas à un chemin de manière telle la présente vente aura pour effet de l'enclaver et que

l'acquéreur aux présentes aura à accorder un passage au fermier si ce dernier n'a pas d'autre accès à une voie publique (étant toutefois fait observer qu'il a actuellement pareil accès étant à la connaissance du vendeur propriétaire de la parcelle contigüe qui touche à un chemin) pour permettre d'y accéder depuis la voie publique.

La partie des parcelles cadastrées suivant extrait cadastral récent section A numéro 60 E et 58/02 E qui sont louées à un fermier sont reprises sur une photocopie d'un ancien croquis (copie d'un ancien document cadastral) qui restera ci-annexé après avoir été signé ne varietur par les parties (...).

*Pour le surplus, l'acquéreur devra faire son affaire personnelle de l'existence éventuelle de servitudes d'utilité publique et de toutes réglementation résultant notamment du fait **que le bien vendu est traversé par un cours d'eau (La Mollignée) et qu'il comporte deux étangs.***

L'acquéreur reconnaît également avoir reçu une copie du plan daté du 30 novembre 1931 faisant mention d'une servitude de passage et en fait son affaire personnelle. »

*Par ailleurs, le vendeur déclare que son titre de propriété, étant l'acte reçu par Maître Alain van DOORSLAER de te Ryen précité, en date du 3 septembre 2021, stipule également ce qui suit textuellement reproduit : « **5. Occupation-jouissance***

(...) on omet

D'après les informations en possession du notaire rédacteur des présentes, le titre de propriété du vendeur daté du 30 avril 2010 dont question à l'origine de propriété stipule que le bien prédécrit sous 3/ et 5/ est occupé partiellement suivant bail à ferme par Monsieur Bernard Robert Paul Léon Ghislain FERAILLES, né à Ermeton sur Biert le 18 août 1952, domicilié à Ermeton sur Biert (Mettet), rue Tienne Marion ; 23A.

Aux termes d'un acte reçu le 25 octobre 2019 par le notaire soussigné, Monsieur FERAILLES a renoncé à son bail et à son droit de préemption, de sorte que le bien est libre d'occupation d'après les renseignements dont dispose le notaire soussigné jusqu'à présent. »

*Par ailleurs, il est donné à connaître à l'acquéreur **qu'une partie des parcelles cadastrées numéros 60EP0000 et 58/02 EP0000 semble être occupée par un tiers. Il est donné à connaître aux candidats acquéreurs qu'il existe une occupation précaire et gratuite sur les parties des parcelles 60^E et 58/02^E précitées. L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette situation à l'entière décharge du vendeur.***

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 concernant 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.

Dégâts du sol ou du sous-sol

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

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

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 du Code civil.

Dispositions administratives- URBANISME

1. GÉNÉRALITÉS

Le notaire informe les parties de ce que chaque bien immeuble (terrain, maison, appartement, etc.) est régi par des dispositions de droit public qui forment le statut administratif des biens immeubles, et notamment par le Code wallon du Développement Territorial, ci-après dénommé le « CoDT », disponible via internet sur le site de la DGO-4, dans sa coordination officielle.

Obligations réciproques des parties :

- De façon générale, le vendeur doit informer l'acquéreur des principaux éléments constitutifs du statut administratif du bien vendu, en ce qu'ils sont à *priori* susceptibles d'influencer significativement la valorisation apparente du bien et de déterminer le consentement de l'acquéreur.

- Parallèlement, le notaire informe l'adjudicataire de ce qu'il ne peut demeurer passif, tant par rapport aux informations qui lui sont communiquées - par le vendeur ou par l'intermédiaire professionnel chargé de la vente - que par rapport à celles qu'il lui faut rechercher en fonction de son projet.

Ainsi, le notaire rappelle l'intérêt pour tout candidat acquéreur, antérieurement à l'adjudication :

- de l'opportunité de recueillir de son côté, tous

renseignements sur la situation urbanistique du bien présentement vendu et sur son environnement.

- de l'importance de vérifier personnellement, en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien :

- la conformité du bien vendu ou des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction, avec les permis délivrés par les autorités compétentes ;
- la possibilité d'affecter administrativement le bien au projet qu'il lui destine.

Le bien semble actuellement affecté à usage de château avec dépendances, jardin, serre et parc.

Aucun engagement n'est donné à l'acquéreur quant à l'affectation qu'il voudrait donner au bien, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

Sous réserve de ce qui serait dit ci-après, le bien ci-dessus ne semble avoir fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

2. SITUATION URBANISTIQUE DU BIEN

Conformément aux articles D.IV.99 et D.IV.100 du même code, le notaire instrumentant a recueilli, auprès de l'administration communale de Mettet, les informations urbanistiques relatives au bien prédécrit.

Il résulte d'une lettre adressée au notaire soussigné, par la Commune de Mettet en date du 12 mai 2025, textuellement ce qui suit :

«

<i>Parcelle concernée</i>	<i>Division: METTET 5 DIV/ERMETON-SUR-BIERT/ Section: A Numéro: A 63 G INS: 92087 Surface calculée: 10.22 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Rue d'Anthée 18 , 5644 Ermeton-sur-Biert Rue d'Anthée 18, 5644 Ermeton-sur-Biert Rue d'Anthée 18, 5644 Ermeton-sur-Biert</i>
Plan de secteur	<i>Nom du plan du secteur d'aménagement :</i>

	NAMUR 1 Zone(s) d'affectation: Habitat à caractère rural (100% soit 10.22 ares) Surcharges du plan de secteur Prescriptions supplémentaires Prescription supplémentaire : Non Avant-projet et projet de modification du plan de secteur Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 92087-RMR-0001-01 Libellé: Mettet Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 92087-REP-0001-01 Libellé: Mettet Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici
Guides communaux d'urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 92087-RCB-0002-01 Libellé: Règlement de prévention des incendies dans les dancings et autres locaux

	où l'on danse Historique dossier: arrêté du 24/08/1979 (Roi (arrêté)) Liendoc: Ici
Schéma de développement communal	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Oui
Permis d'urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Site à réaménager	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'orientation locale	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)
Cours d'eau	Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non

	Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
Zone de prévention de captage (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des Arbres ou haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA Points et Lignes (OVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Oui Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000

Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître. (Source: SPF - Cadmap)	Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
SEVESO	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'état des sols	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoire du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité d'Intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Éboulements	Parcelle concernée par une contrainte physique relative

	aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine-biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire du patrimoine immobilier culturel	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Oui Nature du bien: Monument LIENDOC: ICI
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (100% soit 10.22 ares)
Chemins de grande communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modification à l'atlas de la voirie vicinale	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Oui Libellé: Excedents Date: Null
Périmètre de remembrement et d'aménagement foncier	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
Schéma e développement communal : détail	Zones Urbanisables Densité: Zone d'habitat de densité moyenne + (centre) Min: 15 log/ha Max: 25 log/ha ZACC La parcelle n'est pas concernée
Plan communal d'aménagement détails	La parcelle est située dans un PCA: NON

Parcelle concernée	Division: METTET 5 DIV/ERMETON-SUR-BIERT/ Section: A Numéro: A 70 D INS: 92087 Surface calculée: 0.96 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR) :
---------------------------	--

Plan de secteur	Nom du plan du secteur d'aménagement : NAMUR 1 Zone(s) d'affectation: Habitat à caractère rural (100% soit 0.96 ares) Surcharges du plan de secteur Prescriptions supplémentaires Prescription supplémentaire : Non Avant-projet et projet de modification du plan de secteur Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 92087-RMR-0001-01 Libellé: Mettet Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 92087-REP-0001-01 Libellé: Mettet Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici
Guides communaux d'urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 92087-RCB-0002-01 Libellé: Règlement de

	prévention des incendies dans les dancings et autres locaux où l'on danse Historique dossier: arrêté du 24/08/1979 (Roi (arrêté)) Liendoc: Ici
Schéma de développement communal	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Oui
Permis d'urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Site à réaménager	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'orientation locale	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	2 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC) Collectif (RAC)
Cours d'eau	Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans	La parcelle n'est située dans aucune zone

<i>cette fiche.</i>	
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
Zone de prévention de captage (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des Arbres ou haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA Points et Lignes (OVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Oui Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de

	100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes <i>La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour.</i> <i>Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.</i> <i>(Source: SPF - Cadmap)</i>	Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
SEVESO	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'état des sols	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoire du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité d'Intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Éboulements	Parcelle concernée par une

	<i>contrainte physique relative aux éboulements : Non</i> <i>La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non</i>
Patrimoine-biens classés et zones de protection	<i>Parcelle contenant un monument classé : Non</i> <i>Parcelle contenant un site classé : Non</i> <i>Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non</i> <i>Parcelle contenant un site archéologique classé : Non</i> <i>Parcelle contenant une zone de protection : Non</i>
Inventaire du patrimoine immobilier culturel	<i>Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Oui</i> <i>Nature du bien: Monument</i> <i>LIENDOC: ICI</i>
Carte archéologique	<i>La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui</i> <i>(78% soit 0.75 ares)</i>
Chemins de grande communication (Liège)	<i>Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non</i>
Modification à l'atlas de la voirie vicinale	<i>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non</i> <i>Libellé: Excedents</i> <i>Date: Null</i>
Périmètre de remembrement et d'aménagement foncier	<i>Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non</i>
Schéma de développement communal : détail	<i>Zones Urbanisables</i> <i>Densité: Zone d'habitat de densité moyenne + (centre)</i> <i>Min: 15 log/ha</i> <i>Max: 25 log/ha</i> <i>ZACC</i> <i>La parcelle n'est pas concernée</i>
Plan communal d'aménagement détails	<i>La parcelle est située dans un PCA: NON</i>
Parcelle concernée	<i>Division: METTET 5 DIV/ERMETON-SUR-BIERT/</i> <i>Section: A</i> <i>Numéro: A 58 2 E</i> <i>INS: 92087</i> <i>Surface calculée: 302.87 ares</i> <i>Adresse de la parcelle (Source:ICAR):</i>

Plan de secteur	Nom du plan du secteur d'aménagement : NAMUR 6 Zone(s) d'affectation: Plan d'eau (2% soit 4.97 ares) Forestière (36% soit 108.7 ares) Habitat à caractère rural (26% soit 77.45 ares) Espaces verts (26% soit 77.99 ares) Plan d'eau (8% soit 25.63 ares) Agricole (3% soit 8.12 ares) Surcharges du plan de secteur Périmètre d'intérêt paysager Prescriptions supplémentaires Prescription supplémentaire : Non Avant-projet et projet de modification du plan de secteur Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non Guides Régionaux d'Urbanisme Parcelle située en GRU - Anciennement Zones
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 92087-RMR-0001-01 Libellé: Mettet Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 92087-REP-0001-01 Libellé: Mettet Historique dossier: arrêté du

	15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici
Guides communaux d'urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 92087-RCB-0002-01 Libellé: Règlement de prévention des incendies dans les dancings et autres locaux où l'on danse Historique dossier: arrêté du 24/08/1979 (Roi (arrêté)) Liendoc: Ici
Schéma de développement communal	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Oui
Permis d'urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Site à réaménager	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'orientation locale	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	2 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC) Collectif (RAC)
Cours d'eau	Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Oui

	Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Oui Dont la catégorie n'a pas été définie: Oui A 50 mètres: Oui
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	1 zone (s) d'Aléa : Aléa faible Classement : aléa faible par débordement
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
Zone de prévention de captage (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Oui Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des Arbres ou haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Oui Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Oui Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Oui Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de

	<i>la parcelle: Non</i> <i>Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non</i> <i>La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non</i>
ADESA Points et Lignes (OVR/LVR)	<i>Sélection située dans un PIP: Oui</i> <i>Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non</i>
Natura 2000	<i>Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000</i>
Natura 2000 (100m)	<i>Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000</i>
Servitudes <i>La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître. (Source: SPF - Cadmap)</i>	Parcelle longée par un ruisseau
Wateringue	<i>Parcelle contenant une wateringue: Non</i>
Canalisations de gaz Fluxys	<i>Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non</i> <i>Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non</i>
SEVESO	<i>Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non</i> <i>Zones contours des entreprises SEVESO: Non</i> <i>Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non</i> <i>Zones vulnérables SEVESO: Non</i>
Banque de données de l'état des sols	<i>Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non</i> <i>Parcelles concernées par des</i>

	<i>informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) :</i> <i>Non</i>
Zones de consultation obligatoire du sous-sol	<i>La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines</i> <i>La parcelle n'a pas une présence de puits de mines</i> <i>La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines</i> <i>La parcelle n'a pas une présence de minières de fer</i> <i>La parcelle n'a pas une présence de karst</i>
Cavité d'Intérêt scientifique	<i>Parcelle située dans une cavité: Non</i>
Éboulements	<i>Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non</i> <i>La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non</i>
Patrimoine-biens classés et zones de protection	<i>Parcelle contenant un monument classé : Non</i> <i>Parcelle contenant un site classé : Non</i> <i>Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non</i> <i>Parcelle contenant un site archéologique classé : Non</i> <i>Parcelle contenant une zone de protection : Non</i>
Inventaire du patrimoine immobilier culturel	<i>Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Oui</i> <i>Nature du bien: Monument</i> <i>LIENDOC: ICI</i>
Carte archéologique	<i>La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (28% soit 28.86 ares)</i>
Chemins de grande communication (Liège)	<i>Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non</i>
Modification à l'atlas de la voirie vicinale	<i>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non</i> <i>Libellé: Excedents</i> <i>Date: Null</i>
Périmètre de remembrement et	<i>Parcelle concernée par un</i>

d'aménagement foncier	périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
Schéma de développement communal : détail	Zones Urbanisables Densité: Zone d'habitat de densité moyenne + (centre) Min: 15 log/ha Max: 25 log/ha ZACC La parcelle n'est pas concernée
Plan communal d'aménagement détails	La parcelle est située dans un PCA: NON

Parcelle concernée	Division: METTET 5 DIV/ERMETON-SUR-BIERT/ Section: A Numéro: A 59 D INS: 92087 Surface calculée: 34.15 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR):
Plan de secteur	Nom du plan du secteur d'aménagement : NAMUR 3 Zone(s) d'affectation: Plan d'eau (41% soit 14,17 ares) Habitat à caractère rural (43% soit 14,67 ares) Espaces verts (16% soit 5,31 ares) Surcharges du plan de secteur Périmètre d'intérêt paysager Prescriptions supplémentaires Prescription supplémentaire : Non Avant-projet et projet de modification du plan de secteur Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès

	aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 92087-RMR-0001-01 Libellé: Mettet Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 92087-REP-0001-01 Libellé: Mettet Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici
Guides communaux d'urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 92087-RCB-0002-01 Libellé: Règlement de prévention des incendies dans les dancings et autres locaux où l'on danse Historique dossier: arrêté du 24/08/1979 (Roi (arrêté)) Liendoc: Ici
Schéma de développement communal	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Oui
Permis d'urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Site à réaménager	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance	La parcelle se trouve dans un

économique	périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'orientation locale	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	0 type(s) de zone(s) :
Cours d'eau	Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Oui Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Oui Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Oui
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
Zone de prévention de captage (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Oui Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des Arbres ou haies remarquables	Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non

	Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non
ADESA Points et Lignes (OVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Oui Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître. (Source: SPF - Cadmap)	Parcelle longée par un ruisseau
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
SEVESO	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non

	Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'état des sols	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoire du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité d'Intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Éboulements	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine-biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire du patrimoine immobilier culturel	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Oui Nature du bien: Monument LIENDOC: ICI
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui

	(33% soit 11.37 ares)
Chemins de grande communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modification à l'atlas de la voirie vicinale	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Oui Libellé : élargissement Date : 18-07-1885
Périmètre de remembrement et d'aménagement foncier	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
Schéma de développement communal : détail	Zones Urbanisables Densité: Zone d'habitat de densité moyenne Min: - Max: 20 log/ha ZACC La parcelle n'est pas concernée
Plan communal d'aménagement détails	La parcelle est située dans un PCA: NON

Parcelle concernée	Division: METTET 5 DIV/ERMETON-SUR-BIERT/ Section: A Numéro: A 60 E INS: 92087 Surface calculée: 127.98 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR):
Plan de secteur	Nom du plan du secteur d'aménagement : NAMUR 2 Zone(s) d'affectation: Forestière (68% soit 87.03 ares) Agricole (32% soit 40.95 ares) Surcharges du plan de secteur Périmètre d'intérêt paysager Prescriptions supplémentaires Prescription supplémentaire : Non Avant-projet et projet de modification du plan de secteur Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non Guides Régionaux d'Urbanisme Parcelle située en GRU - Anciennement Zones

Guides Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 92087-RMR-0001-01 Libellé: Mettet Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 92087-REP-0001-01 Libellé: Mettet Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici
Guides communaux d'urbanisme	Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 92087-RCB-0002-01 Libellé: Règlement de prévention des incendies dans les dancings et autres locaux où l'on danse Historique dossier: arrêté du 24/08/1979 (Roi (arrêté)) Liendoc: Ici
Schéma de développement communal	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Oui
Permis d'urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation

	urbaine: Non
Site à réaménager	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'orientation locale	Parcelle concernée par un SOL: Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	0 type(s) de zone(s) :
Cours d'eau	Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non
Zone de prévention de captage (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Oui Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel: Non
Liste des Arbres ou haies	Un arbre se trouve dans la

remarquables	<i>parcelle: Non</i> <i>Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non</i> <i>Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non</i> <i>Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non</i> <i>Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non</i> <i>Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non</i> <i>Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non</i> <i>Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non</i> <i>Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non</i> <i>La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non</i>
ADESA Points et Lignes (OVR/LVR)	<i>Sélection située dans un PIP: Oui</i> <i>Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non</i>
Natura 2000	<i>Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000</i>
Natura 2000 (100m)	<i>Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000</i>
Servitudes <i>La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour.</i> <i>Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître.</i> <i>(Source: SPF - Cadmap)</i>	<i>Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.</i>
Wateringue	<i>Parcelle contenant une wateringue: Non</i>
Canalisations de gaz Fluxys	<i>Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non</i> <i>Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250</i>

	mètres: Non
SEVESO	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'état des sols	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoire du sous- sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité d'Intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Éboulements	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine-biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire du patrimoine immobilier culturel	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Oui

	<i>Nature du bien: Monument LIENDOC: ICI</i>
Carte archéologique	<i>La parcelle est concernée par la carte archéologique: Non</i>
Chemins de grande communication (Liège)	<i>Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non</i>
Modification à l'atlas de la voirie vicinale	<i>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Oui Libellé: Excedents Date: 06/04/1987</i>
Périmètre de remembrement et d'aménagement foncier	<i>Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non</i>
Schéma de développement communal : détail	<i>Zones Urbanisables Densité: Zone d'habitat de densité moyenne + (centre) Min: 15 log/ha Max: 25 log/ha ZACC La parcelle n'est pas concernée</i>
Plan communal d'aménagement détails	<i>La parcelle est située dans un PCA: NON</i>

»

3. PERMIS - CERTIFICATS

• Conformément à l'article D.IV.99 du CoDT, le vendeur est tenu de déclarer qu'à sa connaissance :

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis de lotir ou permis d'urbanisation, ni d'un permis de bâtir, 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 numéro 1 ou numéro 2 en vigueur, ni d'un certificat de patrimoine.

- qu'il n'a réalisé aucun acte ou travail constitutif d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, §1^{er}, 1, 2° ou 7°, et qu'à sa connaissance, aucun procès-verbal n'a été dressé.

• Le bien ne semble faire l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

- Le bien semble contenir des arbres remarquables.

4. INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES PRESCRITES PAR L'ARTICLE D.IV.99 DU CODT :

Le notaire instrumentant rappelle en outre :

1° qu'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 ;

2° qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis ;

3° que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Le permis d'urbanisme peut être assorti de certaines charges ou conditions.

5. ETAT DU SOL : INFORMATION DISPONIBLE - TITULARITÉ

Information disponible

Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols, datés du 28 mars 2025, énoncent chacun ce qui suit :

« 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 ».

- Le cédant ou son représentant doit déclarer qu'il a informé le cessionnaire, avant la formation du contrat de cession, du contenu du ou des extrait(s) conforme(s).
- Le cessionnaire ou son représentant doit reconnaître qu'il a été informé du contenu du ou des extraits conformes.

A. Déclaration de non-titularité des obligations

- Le cédant doit confirmer, 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

- Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au(x) Bien(s), sous l'angle de la police administrative de l'état des sols, le cessionnaire déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « I. Naturel » « II. Agricole » et « III. Résidentiel ».

2) Portée

- Le cédant prend acte de cette déclaration.
- S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le cédant déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de la cession a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que le cessionnaire accepte expressément. En conséquence, seul le cessionnaire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien. Le cessionnaire est avisé de ce que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

C. Information circonstanciée

- Le cédant (ou son mandataire) déclare, sans que le cessionnaire exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

6. DÉCRET SEVESO

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de ce que le bien vendu soit repris dans ou à proximité d'un des périmètres visés à l'article D.IV.57 du CoDT susceptibles de conditionner lourdement, voire d'hypothéquer toute délivrance d'autorisation administrative (permis d'urbanisme, permis de lotir, ...).

7. CODE WALLON DE L'AGRICULTURE

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de « parcelle agricole » ou de « bâtiment agricole », le

vendeur, interpellées par le rédacteur des présentes, déclare que le bien **est en partie situé en zone agricole** au plan de secteur, de sorte que la présente vente sera notifiée à l'observatoire foncier.

8. ZONE INONDABLE :

L'attention de l'acquéreur a été attirée sur le contenu de l'article 129 de la loi du 4 AVRIL 2014 sur le contrat d'assurance terrestre. Les parties reconnaissent avoir pu consulter la cartographie des zones inondables sur le site <http://cartographie.wallonie.be> , le vendeur déclare qu'une partie du bien semble être situé en zone d'aléa d'inondation faible par débordement de cours d'eau. A cet égard, le vendeur déclare que le bien est **partiellement traversé par un cours d'eau** (La Molinee).

9. DETECTEURS INCENDIE

Par ailleurs, les parties reconnaissent avoir été éclairées sur les dispositions du Code Wallon du logement imposant au propriétaire de tout logement l'obligation d'équiper ledit logement de détecteurs incendie en parfait état de fonctionnement pour le 1er juillet 2006 au plus tard.

L'acquéreur déclare savoir que le bien vendu n'est pas équipé de détecteurs d'incendie conformes à la législation en vigueur ; il en fera son affaire personnelle, à l'entière décharge du vendeur.

10. CITERNES A MAZOUT) :

Le vendeur déclare que le bien présentement vendu est équipé de 8 citernes à mazout d'une contenance respectivement de 750 litres, soit une contenance totale de six mille litres situées dans la cave du bien vendu, de sorte qu'il y a lieu de faire mention de l'article 60 du décret « environnement » du 11 mars 1999.

Le notaire soussigné donne dès lors lecture de l'article 60 de décret, lequel stipule littéralement ce qui suit : « Art. 60. § 1er. Lorsqu'un établissement est exploité, en tout ou en partie, par une personne autre que le titulaire du permis d'environnement ou, dans le cas d'un établissement de classe 3, par une personne autre que le déclarant, le cédant ou ses ayants droit et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance.

Le cessionnaire confirme par écrit, à cette occasion, avoir pris connaissance du permis ou de la déclaration et des conditions complémentaires éventuelles prescrites par l'autorité compétente sur base de l'article 14, § 5, poursuivre la même activité et accepter les conditions

fixées dans le permis d'environnement ou les conditions complémentaires éventuellement prescrites.

L'autorité compétente donne aussitôt acte de sa déclaration au cessionnaire et en informe le fonctionnaire technique.

§ 2. Aussi longtemps que la déclaration conjointe du transfert n'a pas eu lieu et, le cas échéant, qu'une nouvelle sûreté n'a pas été constituée, l'exploitant cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire pour les dommages qui pourraient résulter du non-respect par le nouvel exploitant des conditions d'exploitation applicables à l'établissement.

§ 3. Le Gouvernement peut interdire ou soumettre à d'autres conditions la transmission des permis pour les établissements qu'il désigne.

§ 4. A l'occasion de tout acte translatif ou déclaratif de droits réels immobiliers sur l'établissement, tel que visé à l'article 1er de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, le notaire donne lecture du présent article aux parties présentes et en fait mention dans l'acte.»

Le vendeur déclare que le bien vendu doit l'objet d'une déclaration de classe 3. L'adjudicataire fera son affaire personnelle de la réalisation de ladite déclaration à son nom.

Les citernes ont été contrôlées en date 7 mai 2025 par Issam DAOUDI, pour la société Certigreen, lequel contrôle stipule littéralement ce qui suit : « **L'étanchéité est assurée, mais pas la conformité. Il faut y remédier dans les 6 mois (07-11-25).** Le réservoir ne peut être rempli que pendant ces 6 mois, non renouvelable, prenant cours le mois du contrôle. Une plaquette orange a été fixée et scellée sur la conduite de remplissage du réservoir le jour même du contrôle. » L'adjudicataire fera son affaire personnelle de la mise en conformité desdites citernes.

REGLEMENT GENERAL SUR LES INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation dans le sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981, dont l'installation électrique a fait l'objet d'un contrôle complet prévu par ledit règlement préalablement à la mise en service de l'installation.

Par procès-verbal du 7 mai 2025 dressé par Toni ARNOULD pour la société Certigreen, il a été constaté que l'installation **ne satisfaisait pas** aux prescriptions du règlement. Au terme d'un délai de 12 mois à compter du 7 mai 2025, il y aura lieu de constater si les manquements ont été rectifiés aux

frais de la partie adjudicataire. L'adjudicataire est tenu de communiquer son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé précité qui a effectué le contrôle. L'adjudicataire conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer les contrôles ultérieurs. L'adjudicataire reconnaît avoir été informé par le notaire des sanctions prévues dans le Règlement général, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit Règlement, et du fait que les frais du nouveau contrôle par l'organisme seront à sa charge. L'adjudicataire reconnaît avoir reçu un exemplaire du procès-verbal disponible en ligne sur le site de vente BIDDIT.BE.

DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant a attiré leur attention sur l'existence d'obligations mises à leur charge par l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un en matière de coordination sur les chantiers.

Le notaire instrumentant attire l'attention de l'adjudicataire sur le fait qu'il a l'obligation de conserver tout dossier d'intervention ultérieure, actuel ou futur ; pour le remettre, en cas de transmission du bien pour quelque cause que ce soit.

Interrogé par le notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien décrit ci-dessus, le vendeur a répondu qu'il a effectué sur le bien vendu divers actes qui rentrent dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles. Ce dossier **ne sera toutefois pas remis à l'adjudicataire qui fera de la reconstitution de ce dossier son affaire personnelle.**

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

L'adjudicataire déclare avoir été informé de la législation wallonne relative aux performances énergétiques des bâtiments indiquant que lors de tous les actes de vente relatifs à des maisons unifamiliales existantes, la partie venderesse doit remettre à la partie acquéreur un certificat de performance énergétique

Ce certificat a été établi par Monsieur Jean-François PISSETTA certificateur agréé en date du 2 décembre 2019 aux frais de partie venderesse (numéro de certificat 20191202008250) et a été mis çà disposition de l'adjudicataire antérieurement à ce jour. En formulant une enchère, l'adjudicataire déclare expressément avoir été mis

au courant de l'existence et du contenu de ce certificat préalablement à l'adjudication.

CERTIBEau

Le vendeur déclare :

- que le bien a été raccordé à la distribution publique de l'eau avant le 1^{er} juin 2021 ;
- ne pas avoir demandé de CertIBEau et
- qu'à sa connaissance le bien vendu ne fait pas l'objet d'un CertIBEau.

Les signataires sont informés que la réalisation d'un CertIBEau n'est pas obligatoire.

Situation hypothécaire

Les biens sont vendus pour quittes et libres de toute dette, privilège, hypothèque, inscription ou transcription quelconque, et pour les ventes purgeantes, avec délégation du prix au profit des créanciers inscrits ou qui auraient utilement fait valoir leurs droits dans les conditions que la loi prévoit.

Transfert des risques - Assurances

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

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

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

ASSURANCE DES ENTREPRENEURS

Le requérant déclare qu'il n'a pas connaissance de l'existence d'une assurance telle que visée à l'article 3 de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs ;

Abonnements eau, gaz, électricité

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

de ce moment, de sorte que le vendeur ne puisse plus être recherché à ce sujet.

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.

Condition suspensive de crédit

La présente vente ne pourra pas être soumise à la condition suspensive de l'obtention d'un crédit par l'adjudicataire.

B. Conditions générales 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 à se tourner vers un des enchérisseurs précédents, soit se tourner vers les héritiers de l'enchérisseur décédé ou à une ou plusieurs personne(s) désignée(s) par les successibles de l'enchérisseur décédé.

e) exiger de chaque enchérisseur une garantie ou une caution (à établir aux frais de l'enchérisseur) ;

f) corriger toute erreur commise au cours de la réception des enchères ou lors de l'adjudication ;

g) sous réserve des limitations légales, modifier les conditions de vente ou les compléter avec des clauses qui n'obligent que les enchérisseurs subséquents ;

h) décider dans les conditions spéciales de vente que l'adjudication peut avoir lieu sous la condition suspensive de l'obtention d'un financement par l'adjudicataire, et pour autant que ce dernier la sollicite. Si cette faculté n'est pas prévue dans les conditions spéciales de vente, l'adjudicataire ne peut dès lors pas s'en prévaloir.

i) si plusieurs biens sont mis en vente, former des lots distincts et puis, en fonction des enchères, les adjuger par lot ou en une ou plusieurs masses en vue d'obtenir le meilleur résultat. Si les résultats sont similaires, la priorité sera donnée à l'adjudication des lots séparément. Cette disposition ne porte pas préjudice à l'article 50, alinéa 2, de la loi sur le bail à ferme lorsque celui-ci est d'application.

Le notaire tranche souverainement toutes les contestations.

Enchères

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

Le notaire fixe souverainement le montant minimum des enchères.

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

Le déroulement d'une vente online sur biddit.be

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

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

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

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

Systeme 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 supérieur à la mise à prix. Dans le cas d'une enchère automatique, si aucun enchérisseur n'a encore encodé d'offre, le système d'enchères automatiques émet une enchère égale à la mise à prix.

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

Primauté des enchères automatiques

Les enchères automatiques ont toujours priorité sur les enchères manuelles.

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

l'enchère émise manuellement.

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

Plafond (atteint)

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

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

Conséquences d'une enchère

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

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

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

- les 5 enchérisseurs (différents) ayant émis les offres les plus élevées restent tenus et demeurent à la disposition du notaire jusqu'à la signature de l'acte d'adjudication ou au retrait du bien de la vente, ce néanmoins pendant maximum 10 jours ouvrables après la clôture des enchères ;
- l'enchérisseur retenu par le notaire conformément à l'article 13 des présentes conditions générales de vente et dont le montant de l'offre a été accepté par le vendeur, comparaisse devant le notaire pour signer le procès-verbal d'adjudication.

La clôture des enchères

Article 13. Avant l'adjudication, le notaire effectue

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

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

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

Refus de signer le PV d'adjudication

Article 14.

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

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

Le vendeur a alors le choix de :

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

Tout enchérisseur défaillant doit payer une indemnité forfaitaire de **minimum € 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 adjugé et pour autant qu'il satisfasse à toutes les conditions de la vente. Cette prime est à charge de la masse.

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

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

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

Subrogation légale

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

Déguerpissement

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

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

Adjudication à un colicitant

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

Porte-fort

Article 20. L'enchérisseur à qui le bien est 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.

Cautiion

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

Solidarité - Indivisibilité

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

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

Prix

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

Ce paiement est libératoire pour l'adjudicataire.

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

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

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

Frais

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

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

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

- dix-neuf virgule nonante pour cent (19,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de quarante mille euros (€ 40.000,00) jusqu'y compris cinquante mille euros (€ 50.000,00);

- dix-huit virgule quatre-vingt pour cent (18,80%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (€ 50.000,00) jusqu'y compris soixante mille euros (€ 60.000,00);

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

- dix-sept virgule trente-cinq pour cent (17,35%), pour les prix d'adjudication au-delà de septante mille euros (€ 70.000,00) jusqu'y compris quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00);

- seize virgule quatre-vingt-cinq pour cent (16,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00) jusqu'y compris nonante mille euros (€ 90.000,00);

- seize virgule quarante-cinq pour cent (16,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (€ 90.000,00) jusqu'y compris cent mille euros (€ 100.000,00);

- seize virgule dix pour cent (16,10%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent mille euros (€ 100.000,00) jusqu'y compris cent dix mille euros (€ 110.000,00);

- quinze virgule quatre-vingt-cinq pour cent (15,85%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent dix mille euros (€ 110.000,00) jusqu'y compris cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00);

- quinze virgule cinquante-cinq pour cent (15,55%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00) jusqu'y compris cent cinquante mille euros (€ 150.000,00);

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

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

- quatorze virgule soixante-cinq pour cent (14,65%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent mille euros (€ 200.000,00) jusqu'y compris deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00);

- quatorze virgule cinquante pour cent (14,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00) jusqu'y compris deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00);

- quatorze virgule quarante pour cent (14,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00) jusqu'y compris deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00);

- quatorze virgule vingt-cinq pour cent (14,25%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00) jusqu'y compris trois cent mille euros (€ 300.000,00);

- quatorze virgule dix pour cent (14,10%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent mille euros (€ 300.000,00) jusqu'y compris trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00);

- quatorze pour cent (14,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00) jusqu'y compris trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) ;

- treize virgule quatre-vingt-cinq pour cent (13,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) jusqu'y compris quatre cents mille euros (€ 400.000,00) ;

- 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).

Les conditions spéciales ci-après et/ou le procès-verbal d'adjudication sont susceptibles d'apporter des dérogations aux dispositions du présent article, notamment pour le cas où le prix de l'adjudication, réel ou prévisible, serait inférieur à trente mille euros (30.000,00 €).

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.

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

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

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

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

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

Compensation

Article 26. L'adjudicataire ne peut opposer aucune compensation entre le prix d'adjudication et une ou

plusieurs créances, de quelque nature qu'elle soit, qu'il pourrait avoir contre le vendeur.

Il existe deux exceptions à cette règle :

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

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

Intérêts de retard

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

Sanctions

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

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

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

Résolution de la vente : La résolution de la vente a lieu sans recours judiciaire préalable, après une mise en demeure par exploit d'huissier par laquelle le vendeur aura fait connaître à l'adjudicataire sa volonté d'user du bénéfice de la présente stipulation, si elle est restée infructueuse pendant quinze jours. En pareil cas, l'adjudicataire sera redevable d'une somme égale à dix pour

cent du prix d'adjudication, revenant au vendeur à titre de dommages et intérêts forfaitaires. Le vendeur indique dans la mise en demeure ou dans un acte distinct les manquements, reprochés à l'adjudicataire, qui justifient la résolution de la vente.

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

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

- Dès que le notaire en est requis par la personne habilitée à poursuivre la folle enchère, il met en demeure, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudicataire défaillant de remplir dans un délai de huit jours les obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou d'exécuter les clauses de l'adjudication.
- En l'absence de réquisition préalable, à partir du lendemain du jour de l'échéance fixée dans le cahier des charges en vue de remplir les obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou d'exécuter les clauses de l'adjudication, le notaire met en demeure dans un délai raisonnable, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudicataire défaillant de remplir ses obligations dans un délai de huit jours.
- A défaut du respect des obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou des clauses de l'adjudication par l'adjudicataire à l'expiration du délai de huit jours énoncé ci-dessus, le notaire en informe immédiatement par courrier recommandé toutes les personnes habilitées à poursuivre la folle enchère.
- Dans un délai de quinze jours à compter de la date du courrier recommandé visé à l'alinéa précédent, le notaire doit être requis de poursuivre la folle enchère, à peine de forclusion. A défaut, seules les autres voies de droit demeurent possibles.
- Les délais sont calculés conformément aux articles 52

et suivants du Code judiciaire.

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

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

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

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

Pouvoirs du mandataire

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

- assister aux séances de vente, stipuler et modifier les conditions de la vente, faire adjuger les biens au prix que le mandataire avisera, recevoir le prix et ses accessoires et en consentir quittance; ou payer le prix, les frais et ses accessoires et en recevoir quittance ;
- consentir tout délai de paiement, consentir à toutes mentions et subrogations avec ou sans garantie;
- renoncer à tous droits réels, à l'action résolutoire et à la subrogation légale, donner mainlevée et consentir à la radiation de toutes inscriptions, transcriptions

et mentions marginales, saisies et oppositions, de dispenser l'administration générale de la documentation patrimoniale de toute inscription d'office, avec ou sans constatation de paiement

- engager toutes poursuites et pratiquer toutes saisies, faire revendre sur folle enchère et mettre en œuvre tous autres moyens d'exécution;
- passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer et, en général, faire tout ce que les circonstances imposeront.

Avertissement

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

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

C. Les définitions

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

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

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.

ARTICLE 9 DE LA LOI DE VENTOSE

Le notaire a attiré l'attention des parties sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constatée.

Droit d'écriture

Le droit s'élève à cinquante euros (50,00 EUR).

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

DONT PROCES-VERBAL, établi à Auvelais, en l'étude, à la date précitée, et après commentaire intégral et lecture intégrale en ce qui concerne les mentions prescrites par la loi et partielle pour ce qui concerne les autres mentions, signé par nous, notaire.