

NM

Vente de gré à gré sur saisie
SC - rep 46854 - 3 parties - 19 pages

43-T-25/04/2022-04846

43-M-25/04/2022-04847

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX

Le SIX AVRIL

A
Par devant Maître [redacted] quatrième canton de
[redacted] l'intervention de Maître [redacted] associé au sein
de l'association la première nommée tenant minute.

ONT COMPARU

A la requête de :
la société anonyme ING Belgique, dont le siège social est établi à
inscrite au RPM sous le numéro
Constituée sous la dénomination sociale de [redacted] suivant
acte reçu par le notaire [redacted] le trente janvier mil neuf
cent trente-cinq, publié aux annexes du Moniteur belge du dix-sept février mil
neuf cent trente-cinq, sous le numéro

Représentée par Madame
demeurant à [redacted] mandataire verbal de la dite
société qui se porte fort

Agissant en qualité de créancier premier inscrit, poursuivant la saisie-exécution
immobilière, suite à l'inscription prise en sa faveur au premier bureau des
hypothèques de [redacted] à l'encontre
de :

Vendeur

[redacted]
et son épouse,
demeurant à [redacted]

Madame [redacted] est décédée le 16 décembre 2013 ; sa succession fut
recueillie pour l'usufruit par son époux survivant et pour la nue-propriété par sa
fille unique, Madame [redacted], née à le 18 mai 2002
demeurant à [redacted]

Dont l'identité est certifiée par le notaire soussigné au vu du registre national des
personnes physiques.

Ci-après dénommés "le vendeur", D'une part;

Acq

La société à responsabilité limitée " [redacted] " dont le siège est établi à [redacted]

Constituée aux termes d'un acte reçu par le Notaire associé [redacted] à
[redacted] publié aux annexes du Moniteur belge du
6 septembre 2002 sous le numéro 02113534.

Dont les statuts ont été modifiés lors d'une fusion par absorption de la
[redacted] acte reçu par le notaire [redacted] le 10 août 2010,
publié aux annexes du Moniteur Belge du 1^{er} septembre suivant, sous le numéro

~~Vendeur~~
Premier Feuillet
double

[Handwritten marks]

OK

Ici représentée par Madame _____ collaboratrice du notaire
demeurant à _____ en vertu d'une procuration
authentique reçue par le Notaire _____ ce jour
antérieurement aux présentes, et dont une expédition restera annexé au présent
acte.

Comparant dont l'identité est certifiée par le notaire soussigné au vu du registre national des personnes physiques.

Ci-après dénommée "l'acquéreur", D'autre part;

Toutes les parties, ici présentes ou représentées, déclarent marquer leur accord pour que le présent acte soit passé par vidéo-conférence, conformément à l'article 9§3 de la loi de Ventôse.

Lesquels, préalablement à la vente objet des présentes, Nous exposent ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

1/Suivant acte authentique du 23 octobre 2012 reçu par le notaire _____ a consenti un crédit hypothécaire d'un montant initial de _____

2/ Par exploit de l'Huissier de _____, suppléant Maître _____ Belgique a fait signifier à Madame _____ un exploit de saisie exécution immobilière en date du 04 août 2020, transcrit au bureau Sécurité Juridique de _____

3/ Suite à la requête introduite en date du 19 octobre 2021 par Maître _____ avocat au barreau de _____ dont le cabinet est sis à _____ agissant en qualité de conseil de la _____ créancier hypothécaire premier inscrit, une ordonnance rendue par Monsieur le Juge des Saisies près le Tribunal de Première Instance de _____ le 06 décembre 2021, a autorisé la vente de gré à gré du bien objet des présentes sur pied de l'article 1580 ter du Code Judiciaire et a commis le Notaire _____ soussignés à cet effet.
Une expédition de ladite ordonnance restera ci-annexée.

CECI EXPOSE, les débiteurs saisis, Monsieur _____ Madame _____ prénommées dont le notaire soussigné constate l'absence, bien qu'ayant été convoqués par lettre recommandée datée du 30 mars 2022 font défaut.

VENTE

En suite de la susdite autorisation, le vendeur a déclaré vendre sous toutes les garanties de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques ainsi qu'il sera dit ci-après, à la partie acquéreuse, ici présente et acceptant, le bien suivant :

Ville de [redacted] première division – D.C. : [redacted] – R.C. : [redacted]

Une maison de commerce sise [redacted] cadastrée selon extrait de matrice récent [redacted], pour une contenance d'après titre et cadastre de 50 centiares.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simples renseignements; le vendeur déclare qu'à sa connaissance, aucune procédure en révision du revenu cadastral n'est en cours, ni susceptible d'être en cours en raison notamment de travaux qui auraient été effectués au bien depuis cinq ans.

Origine de propriété

A l'origine, le bien prédécrit appartenait à Monsieur [redacted] et son épouse, Madame [redacted] pour l'avoir acquis de la [redacted], aux termes d'un acte reçu par les notaires [redacted] le 15 avril 1975.

Monsieur [redacted] est décédé le 1^{er} novembre 1995. Sa succession fut échue, suivant dévolution légale, pour l'usufruit à son épouse survivante, et pour la nue-propriété à, 1/ Monsieur [redacted]

[redacted] chacun à concurrence de un/tiers.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire [redacted] le 27 septembre 2006, transcrit au premier bureau des hypothèques de [redacted] le 13 octobre suivant sous la référence [redacted] les consorts [redacted] prénommés et Madame [redacted] ont vendu le bien prédécrit à Madame [redacted] Madame [redacted] a vendu le bien aux époux [redacted] aux termes d'un acte reçu par le notaire [redacted] à [redacted] le 23 octobre 2012, transcrit au premier bureau des hypothèques de [redacted] le 26 octobre suivant sous la référence [redacted]

Madame [redacted] est décédée le 16 décembre 2013; sa succession fut recueillie pour l'usufruit par son époux survivant et pour la nue-propriété par sa fille unique, Madame [redacted]

Titre

Deuxième
Feuillet double

CONDITIONS GENERALES

La présente vente est consentie et acceptée aux charges, clauses et conditions suivantes; si les clauses et conditions de cet acte s'écartaient de celles contenues dans toute convention éventuellement intervenue entre eux sur le même objet, les comparants déclarent que le présent acte doit prévaloir :

- 1°- Le bien est vendu sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, ainsi que de toutes inscriptions et transcriptions, en ce sens que ces charges, si elles existent, seront apurées au moyen du prix de vente, à due concurrence, par les soins du notaire instrumentant et au nom de l'acquéreur.
- 2°- L'acquéreur est propriétaire du bien à compter de ce jour.
Il en aura la jouissance par la libre disposition à son profit, à compter de ce jour.

[Handwritten initials]

- L'acquéreur reconnaît avoir été informé de la législation de la Région Wallonne en matière de permis de location.
- 3°- Les parties se déclarent informées de la réglementation de fourniture d'eau imposée par la Société Wallonne des Distributions d'Eau en cas de mutation de propriété. Les compteurs et canalisations dont des tiers justifieraient être propriétaires ne font pas partie de la vente.
- 4°- L'acquéreur prendra le bien vendu dans son état actuel, avec toutes les servitudes actives et passives y attachées, qu'elles soient continues ou discontinues, apparentes ou occultes. La présente clause ne peut donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres non prescrits ou de la loi.
A cet égard, le vendeur déclare qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et, qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune, à l'exception de celles éventuellement reprises in fine des présentes.
- 5°- Tous les droits et actions pouvant appartenir au vendeur relativement au bien vendu font partie de la vente, en ce compris le droit à toutes indemnités éventuellement dues à raison de dégâts causés au bien antérieurement à ce jour par des industries ou exploitations, notamment minières, le vendeur déclarant ne pas y avoir renoncé auparavant et n'avoir pas connaissance que les précédents propriétaires y aient renoncé.
- 6°- L'acquéreur déclare parfaitement connaître le bien vendu pour l'avoir vu et visité et en avoir personnellement relevé les limites. Il ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni à une réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état des bâtiments, pour vices de constructions même cachés, le vendeur déclarant expressément n'avoir connaissance d'aucun vice caché, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour erreur dans la contenance ci-avant indiquée, toute différence entre cette contenance et la contenance réelle, même si elle dépasse un/vingtième devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur sans recours contre le vendeur.
- 7°- L'acquéreur supportera les taxes, impôts et contributions de toute nature auxquels le bien vendu peut ou pourra être assujéti à dater de ce jour, en ce compris les éventuelles taxes de constructions de voiries, trottoirs ou autres équipements exécutés par les pouvoirs publics dont le coût est récupérable à charge des riverains.
A l'instant, l'acquéreur remet au vendeur, qui le reconnaît, sa quote-part forfaitaire dans le précompte immobilier deux mille vingt-deux du bien vendu; dont quittance.
- 8°- L'acquéreur déclare savoir qu'il lui appartient d'assurer à ses frais les bâtiments vendus contre l'incendie et les autres risques à partir de ce jour; il en fait son affaire personnelle et déclare prendre toutes dispositions à ce propos.

URBANISME

1/ Invitation à consulter l'urbanisme

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté antérieurement à la conclusion de la vente, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement.

En outre, le Notaire attire tout spécialement l'attention de l'acquéreur, ce qu'il reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le Notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien cédé avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travail n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

Préambule

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

De façon générale, le vendeur s'engage à informer l'acquéreur des principaux éléments constitutifs de ce statut, 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, sans préjudice des obligations d'information d'origine administrative qui pourraient peser en premier lieu sur le vendeur, l'acquéreur se déclare averti de ce qu'il ne peut demeurer passif, tant par rapport aux informations qui lui sont communiquées que par rapport à celles qu'il lui faut rechercher en fonction du projet décrit ci-dessous.

2/ Information circonstanciée

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance :

- le bien est situé en zone d'habitat au Plan de Secteur de
- le bien est soumis à un guide régional d'urbanisme ;
- le bien n'est pas concerné par un projet de plan de secteur;
- le bien n'est pas visé par un schéma de développement pluri-communal, par un schéma communal, par un guide communal d'urbanisme, ou par un projet d'une de ces norms;
- le bien est situé en zone de construction d'habitations fermée au plan communal d'aménagement;
- le bien a fait l'objet de permis d'urbanisme ainsi que repris ci-après ;
- le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir ou d'urbanisation délivré après le 1er janvier 1977 ;
- le bien n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme depuis moins de 2 ans ;
- le bien n'est pas visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent, ni dans un périmètre de revitalisation urbaine ;
- le bien n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du code wallon du Patrimoine, classement en application de l'article 196 du même code, zone de protection

Troisième
Feuillet double

o
f

visée à l'article 209 du même code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même code, dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ...);

- le bien n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers ; affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavité souterraines ou le risque sismique ;

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

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

- le bien bénéficie d'un équipement d'épuration des eaux usées de type égouttage.

3/ Lettre de la commune

Le certificat d'urbanisme numéro 1 (Art. D.Iv.1, DIV.30, D IV.52 et D.Iv 97) offre au vendeur la possibilité de disposer dans un délai de 30 jours (à dater de l'introduction de la demande auprès de la commune), d'une information relative au statut urbanistique du bien.

Conformément aux dispositions contenues dans le CoDT, le Notaire instrumentant a demandé à l'administration communale de de lui délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien.

La ville de , a répondu en date du 20 janvier 2022 ce qui suit:

Pour information, il vous est loisible de consulter les éventuelles prescriptions urbanistiques en vigueur via le lien suivant :

5. Le bien a fait l'objet du (des) certificat(s) d'urbanisme n°1 suivant(s) datant de moins de deux ans ;
6. Le bien a fait l'objet du (des) certificat(s) d'urbanisme n°2 suivant(s) datant de moins de deux ans ;
7. D'après notre base de données, le bien a fait l'objet des permis de bâtir ou d'urbanisme suivants :

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir ou d'urbanisation;

Le bien n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans;

Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'environnement.

8. Le bien est situé sur le territoire communal où les règlements régionaux d'urbanisme suivants sont applicables:

isolation thermique et ventilation des bâtiments;

règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite;

règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et dispositifs de publicité;

9. Le bien est situé sur le territoire communal où le règlement communal d'urbanisme partiel relatif au placement extérieur d'antennes hertziennes paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et de télévision approuvé par le conseil communal du 22/06/2000 est applicable;

10. Le bien est situé sur le territoire communal ou la partie de territoire communal visé(e) par un projet de révision de règlement communal d'urbanisme ;

11. Le bien est situé dans le périmètre d'un site Natura 2000, au sens de l'article D.IV.57 du CoDT, visé par l'article 1bis alinéa unique 18° de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifié par le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages ;

12. Le bien est situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance au sens du décret du 30 avril 1990 relatif à la protection et l'exploitation des eaux souterraines et des eaux potabilisables modifié la dernière fois par le décret du 15 avril 1999 relatif au cycle de l'eau et instituant une société publique de gestion de l'eau ;

13. Le bien est situé dans les limites d'un plan d'expropriation approuvé par arrêté du, le pouvoir expropriant est ;

Quatrième
Feuillet double



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

36. Le bien est exposé à une contrainte géotechnique majeure tel que le karst;
37. Le bien est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ;
38. Le bien est repris dans la banque des données de l'état des sols en zone bleu lavande (informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1 mars 2018)).
39. Le bien est repris dans la banque des données de l'état des sols en zone pêche (des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1 mars 2018)).
40. Ce bien n'est repris dans la banque de données de l'état des sols ni en zone bleu lavande (informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12§4 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 01 mars 2018)) ni en zone pêche (des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12§2 et 3 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 01 mars 2018)).
~~41. Il n'a pas été possible d'établir la zone dans laquelle le bien est repris dans la banque de données d'état des sols; que le site internet contenant cette information rencontrait des dysfonctionnements lors de l'élaboration de ce document ;~~
42. ~~Le bien est exposé à un risque d'accident majeur au sens de l'article D.IV.57, 2° du CoDT ;~~
43. ~~Le bien est situé à proximité d'un site Seveso ;~~
44. ~~Le bien est exposé, ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière, au sens de l'article D.IV.57 du CoDT ;~~
45. ~~Le bien a fait l'objet d'un certificat de patrimoine délivré le ;~~
46. ~~Le bien est repris dans un site de réhabilitation paysagère et environnementale au sens de l'article D.V.7 du CoDT.~~

Observation : Un dossier relatif à une éventuelle infraction urbanistique a été ouvert en date du 04/02/2019 sous la référence CI/2019/0013, celui-ci concernait plus particulièrement « Enseignes ».

Pour de plus amples renseignements, nous vous conseillons de prendre contact avec le Service Urbanisme

Le vendeur confirme l'information reprise ci-dessus. Les informations fournies par le vendeur sont communiquées sous la limite de sa connaissance des lieux. Le vendeur déclare ne pas disposer de connaissances techniques personnelles relatives à son statut.

L'acquéreur déclare avoir reçu une copie de la réponse de la Commune, dont décharge.

4/ Permis et autorisations

Tous les permis, autorisations et déclarations quelconques relatifs au bien ou à son exploitation dont la vente est permise seront réputés transmis à l'acquéreur, le cas échéant, à due concurrence, à la signature des présentes. Le vendeur s'engage à prêter toute l'assistance nécessaire à l'acquéreur pour accomplir les formalités nécessaires à l'exécution de ces ventes ou à leur opposabilité ou à les



accomplir lui-même dans la mesure où de telles formalités devraient réglementairement être accomplies par l'acquéreur.

Le vendeur déclare à propos du bien que :

- s'agissant de la situation existante, sans préjudice du droit pour l'acquéreur de postuler l'annulation de la présente vente dans le cadre d'un procès civil ou pénal en raison d'une infraction urbanistique (art. DVII 24), il n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, - de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé-, et garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites requises par la loi.
- s'agissant de la situation future et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet de l'acquéreur.

5/Destination du bien :

A ce propos, l'acquéreur déclare que

- il a été expressément interpellé sur la nature de son projet;
- il est présumé vouloir préserver la destination antérieure du bien et maintenir les caractéristiques du bien cédé
- parallèlement aux obligations qui pèsent sur le vendeur, il a été invité à mener toutes démarches utiles de son côté pour se procurer les informations pertinentes comme dit ci-avant.

6/Informations générales :

Il est en outre rappelé que :

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

DECRET « SOLS »

A/ Informations générales :

A.1. En vertu du Décret du 01 mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, la présence de terres polluées dans le sol, quelle qu'en soit l'origine ou la date de la pollution, pourrait donner lieu à différents obligations, 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.

A.2. Pareilles obligations peuvent être imposées, suivant un mécanisme de responsabilités en cascade :

- à l'auteur (présumé) de la pollution du sol, pour autant qu'il ne soit pas insolvable ;
- à défaut, à l'exploitant, pour autant qu'il ne soit pas insolvable ;

- à défaut, à l'usufruitier, l'emphytéote, le superficiaire ou le lessee, qui jouit d'une maîtrise effective du terrain, pour autant qu'un tel démembrement de propriété existe ;
- à défaut, le propriétaire du terrain.

A.3. Les faits générateurs déclenchant pareilles obligations étant :

- *La soumission volontaire, au sens de l'article 22 du Décret ;
- *La demande d'un permis d'urbanisme, permis unique ou permis intégré sur un terrain renseigné dans la base de données de l'état des sols comme pollué ou potentiellement pollué ;
- * La cessation de l'installation ou de l'activité visée, le terme du permis ou de la déclaration l'autorisant, le retrait définitif de permis l'autorisant, l'interdiction définitive de la dite installation ou activité, ainsi que la faillite ;
- * Le dommage environnemental affectant les sols au sens de l'article D.94, 1°, c) du Livre 1er du Code de l'environnement ;
- * La décision de l'autorité administrative en cas d'indications sérieuses d'une pollution des sols dépassant ou risquant de dépasser les valeurs seuils (ou les concentrations de fonds lorsque ces dernières sont supérieures aux valeurs seuils).

Pour autant :

- il n'existe pas de norme (décret, arrêté, ...) qui prescrive à charge du cédant des obligations d'investigation, d'assainissement ou de sécurité, spécifiquement en cas de mutation de sol;
- de même, est discutée en droit des contrats, la question de savoir si l'exigence classique de « bonne foi » oblige le cédant - non professionnel de l'immobilier - à mener d'initiative de telles démarches d'investigation sur son propre sol, avant toute mutation, pour pouvoir valablement formuler des déclarations quant à l'état de celui-ci.

B. Information disponible :

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 29 mars 2022 énonce ce qui suit :

- 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 déclare qu'il a informé le cessionnaire, avant la formation du contrat de cession, du contenu du ou des extraits conformes.

Le cessionnaire reconnaît qu'il a été informé du contenu.

C. Déclaration de non-titularité des obligations.

Le cédant confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, c'est-à-dire responsable d'une ou de plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1 dudit décret.

D. Déclaration de destination non contractualisée

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien, l'acquéreur déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : résidentiel

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 toute mesure 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.

E. Information circonstanciée

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

CODE WALLON DE L'HABITAT DURABLE

L'acquéreur déclare que le Notaire soussigné a attiré son attention sur les dispositions du Code wallon du logement institué par le décret du 29 octobre 1998 et en particulier:

- sur l'exigence d'un permis de location, régie aux articles 9 à 13bis, à obtenir auprès du Collège des bourgmestre et échevins, pour les catégories de logements suivants

- a) les logements collectifs dont au moins une pièce d'habitation ou un local sanitaire est utilisé par plusieurs ménages,
- b) les petits logements individuels dont la superficie habitable ne dépasse pas vingt-huit mètres carrés (28 m²),
- c) les bâtiments non initialement destinés à l'habitation mais utilisés aux fins de logement, dans les trois cas, pour peu qu'ils soient loués ou mis en location à titre de résidence principale,
- d) ainsi qu'aux petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant (Kots, ... ; à moins, pour chacun des cas qui précèdent, que le bailleur y ait établi sa résidence principale et qu'ils soient loués à deux ménages au plus, pour autant que le nombre total d'occupants des biens ne dépasse pas quatre personnes ; ainsi que sur les sanctions applicables, en cas de manquement à ces dispositions, et notamment de la faculté concédée à l'autorité de frapper d'interdiction l'accès à l'occupation des logements concernés.

- sur l'obligation d'équiper le bien vendu de détecteurs de fumée en parfait état de fonctionnement et certifiés par BOSEC (un par étage au moins, deux par étage présentant une superficie utile supérieure à 80 m², en priorité dans les halls d'entrée, de nuit ou corridors). En tout état de cause, l'acquéreur déclare faire son affaire personnelle des obligations en la matière.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Le bien ne fait 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.

ZONES INONDABLES

Les articles 68-1 à 68-8 de la loi sur le contrat d'assurance terrestre prévoient qu'en cas de cession d'un droit réel immobilier, le notaire et le vendeur doivent informer l'acquéreur, dans l'acte authentique, sur le fait qu'un bien se situe ou non dans une zone à risque en matière d'inondation.

Les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance, le bien ne se situe pas dans une telle zone.

D'autre part le site de la Région Wallonne cartographiant les zones aléa d'inondation par débordement de cours d'eau fait apparaître que les biens objets des présentes ne se situent pas dans le périmètre d'une telle zone.

Les acquéreurs déclarent ne pas conditionner leur acquisition à l'exactitude des renseignements ci-avant, notamment dans le cas où ces derniers se révéleraient inexacts ou incomplets ; la présente clause ayant pour seul objet de tenir les acquéreurs informés de leurs droits et obligations en matière d'assurance terrestre.

SERVITUDE LEGALE FLUXYS

Le Notaire soussigné a attiré l'attention des parties sur l'obligation de notifier à la
tous travaux prévus à proximité directe d'une canalisation
Fluxys et ce, dès la phase de la conception.

La partie venderesse déclare que le bien prédécrit n'est pas situé à proximité d'une telle canalisation.

La partie acquéreuse déclare avoir pu vérifier cette information en consultant le

PANNEAUX PUBLICITAIRES

Après avoir été interrogé par le Notaire soussignée, le vendeur déclare qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé actuellement sur l'immeuble objet de la présente vente.

PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

Le vendeur déclare que le bien n'est pas équipé de panneaux photovoltaïques.

REGLEMENT GENERAL SUR LES INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Néant.

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ENERGETIQUE

Les parties ont été informées par le Notaire soussigné de la teneur de l'arrêté du Gouvernement wallon du vingt-sept mai deux mille dix, modifiant l'arrêté du

Gouvernement wallon du trois décembre deux mille neuf concernant l'obligation de délivrance d'un certificat de performance énergétique relatif au bien vendu.

Le bien ne peut faire l'objet d'un certificat énergétique, l'arrêté n'étant actuellement pas applicable pour les biens de commerce.

RESERVOIR A MAZOUT.

Le vendeur déclare que le bien présentement vendu n'est pas équipé de citerne à mazout, ni aérienne, ni souterraine.

CHANTIERS TEMPORAIRES OU MOBILES

Les comparants déclarent avoir été informés par le notaire soussigné des dispositions de l'Arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un sur les chantiers temporaires ou mobiles.

Interpellés à ce sujet, les vendeurs déclarent expressément répondre de manière négative et confirme que, depuis le premier mai deux mille un, aucun travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs.

DROIT DE PREFERENCE CONVENTIONNEL ET RACHAT

1) DROIT DE REMERE

Le vendeur déclare que le bien n'est pas soumis à un droit de réméré conventionnel pouvant porter préjudice au droit de l'acquéreur.

2) DROIT DE PREFERENCE

Le vendeur déclare que le bien vendu ne fait pas l'objet d'un droit de préférence conventionnel.

RAPPEL DE CONDITIONS PARTICULIERES.

Il résulte de l'acte prévanté, reçu par le Notaire _____ le 23 octobre 2012 notamment les conditions suivantes textuellement reproduites :

« Dans l'acte reçu par le notaire

en date du vingt-sept septembre deux mille six et dont question ci-avant dans l'origine de propriété contient les stipulations suivantes ici reproduites :

Conditions particulières : *Dans l'acte des notaires*

du quinze avril mil neuf cent septante-cinq, il est stipulé comme conditions particulières : « il est donné à connaître aux acquéreurs qu'une convention sous seing privé avec plan. en date du vingt-deux octobre mil neuf cent cinquante-trois, enregistré à _____ le dix-huit mars mil neuf cent cinquante-quatre, volume 3, folio 6, case 14, par le Receveur intervenue entre

Conventions : .

faisant suite à la demande formulée par _____ conseil a laisser subsister les ouvertures litigieuses, étant entendu que celles-ci sont des jours de souffrance comprenant des châssis intérieurs chacun en trois parties dont deux parties ouvrantes, en carreaux mats comme ils sont actuellement fabriqués et montés.

_____ sont d'accord pour conserver les lieux dans l'état actuel et ce, pendant une durée indéterminée.

se réserve expressément le droit d'exiger la suppression de toute ouverture actuelle ou future qui ne serait pas conforme à l'autorisation ci-dessus.

L'enregistrement de la présente convention se fera aux frais de la soussignée de second part dans les huit jours des présentes. »

L'acquéreur est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur, sans recours contre celui-ci en ce qui concerne ces charges et conditions particulières, pour autant qu'elles soient toujours d'application et qu'elles se rapportent au bien présentement vendu.

PRIX.

En outre, la présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de [REDACTED] présentement payé par l'acquéreur au moyen de fonds provenant du compte

Le notaire soussigné certifie que le prix et les frais ont été versés entre ses mains.

DONT QUITTANCE entière et définitive.

L'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour financer la présente acquisition ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt soumis au droit proportionnel d'enregistrement.

Délégation du prix

Conformément à l'article 1326 du Code Judiciaire, le prix principal de la vente sera délégué aux créanciers inscrits, à qui il est fait par les présentes la délégation du prix à concurrence du montant de leurs créances en capital, intérêts et accessoires.

Renonciation à la subrogation légale.

Les acquéreurs déclarent, par les présentes, renoncer irrévocablement à la subrogation légale qui a lieu à leur profit du chef du paiement par eux de leur prix d'acquisition et des frais, en vertu de l'article 1251 secundo du Code Civil.

Certificat – article 1653 Code Judiciaire – Mainlevée

Pour autant que de besoin, et à la requête de l'acquéreur, le notaire soussigné atteste que celui-ci a effectivement payé entre ses mains le prix, les frais, les droits, les honoraires et les accessoires dont il est tenu, rendant ainsi ce paiement totalement libératoire.

L'acquéreur en application de l'article 1653 du code judiciaire, sollicite L'Administration de la Documentation Patrimoniale, Bureau Sécurité Juridique de [REDACTED], suite à la déclaration du notaire soussigné ci-dessus énoncée, la radiation entière et définitive des inscriptions et transcriptions ci-dessous mentionnées en tant qu'elle grève uniquement le bien vendu aux termes du présent acte, savoir :

– inscription prise au premier bureau des hypothèques de [REDACTED] sous la référence [REDACTED] au profit de [REDACTED] pour sûreté

d'une somme en principal de _____ en vertu d'un acte reçu par le notaire _____ le 23 octobre 2012 ;
- inscription prise au premier bureau des hypothèques sous la référence _____ au profit de _____ pour sûreté d'une somme en principal de _____ euros;
- inscription prise au premier bureau des hypothèques de _____ sous la référence _____ au profit de _____ pour sûreté d'une somme en principal de _____ euros;
- inscription prise au premier bureau des hypothèques de _____ sous la référence _____ pour sûreté d'une somme en principal de _____ euros;
- inscription prise au premier bureau des hypothèques de _____ sous la référence _____ au profit de L'ETAT BELGE, _____ pour sûreté d'une somme en principal de _____ euros;
- transcription d'un commandement de saisie sous le numéro _____ par l'Huissier de _____ requête de la _____ ;
- transcription d'une saisie exécution immobilière sous le numéro _____ par l'Huissier de Justice _____ à la requête de la _____ ;
- transcription d'un commandement de saisie sous le numéro _____ par l'Huissier de Justice _____ à la requête de la _____ ;
- renouvellement du commandement de saisie sous le numéro _____ par l'Huissier de Justice _____ à la requête de la _____ ;
- renouvellement des commandements de saisie _____ sous le numéro _____ par l'Huissier de Justice _____ à la requête de la _____ ;
- renouvellement des commandements de saisie 43-T-25/01/2017- _____ par l'Huissier de Justice _____ à la requête de la _____ ;
- transcription d'un commandement de saisie sous le numéro _____ par l'Huissier de Justice _____ à la requête de la _____ ;
- renouvellement de transcription d'une saisie exécution immobilière numéro _____ par l'Huissier de Justice _____ ;
- renouvellement du commandement de saisie le numéro _____ par l'étude des Huissiers de Justice _____ à la requête de la _____ ;

- renouvellement des commandements de saisie
transcrit sous le numéro .
par l'étude des Huissiers de Justice la requête de
la
- transcription d'une saisie exécution immobilière sous le numéro
suppléant Maître Huissier de justice à à la
requête de la contre Madame

Disp

Dispense d'inscription d'office

L'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale est formellement dispensé de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit à l'occasion de la transcription d'une expédition des présentes.

REGISTRE DES GAGES

Conformément à la loi du 11 juillet 2013, le notaire instrumentant a l'obligation depuis le 1er janvier 2018 de consulter le registre des gages lors de toutes aliénations de biens immeubles.

De la consultation effectuée le 29 mars 2022, il ressort que aucun gage n'a été pris sur le bien vendu.

Pour autant que de besoin, le vendeur déclare que tous les travaux effectués (immobilier par destination et/ou par incorporation) dans le bien vendu ont été payés en totalité et qu'il ne reste plus, à ce jour, aucune dette auprès d'un quelconque entrepreneur ou artisan qui aurait pu faire l'objet de son enregistrement auprès du Registre des gages.

REDUCTION FISCALE – ABATTEMENT

Les acquéreurs déclarent ne pouvoir bénéficier ni de la réduction des droits d'enregistrement ni de l'abattement.

EC

CERTIFICAT D'IDENTITE (loi Ventôse)

Le notaire soussigné certifie que l'identité des comparants lui a été démontrée par les documents d'identités probants précités.

Pour satisfaire à la Loi Hypothécaire, le notaire soussigné certifie, au vu des extraits des registres de l'état civil, que les nom, prénoms, lieu et date de naissance ainsi que le domicile des parties correspondent aux présentes mentions.

Les comparants déclarent consentir expressément à la mention de leur numéro national dans l'acte tel que repris ci-dessus.

ED

DECLARATIONS.

1. Election de domicile :

Pour l'exécution de l'acte, les parties élisent domicile en leur demeure et/ou siège social.

2. Lecture a été donnée de l'article 203 du Code de l'Enregistrement sanctionnant les dissimulations dans les prix.

3. Frais :

- Les frais, droits et honoraires du présent acte sont à charge de l'acquéreur.

4. Capacité des parties :

-Les parties déclarent :

* ne pas avoir introduit à ce jour une demande de règlement collectif de dettes conformément à la loi du cinq juillet mil neuf cent nonante-huit, un sursis provisoire ou définitif, ou une réorganisation judiciaire.

* et, également, ne pas être pourvues d'un administrateur de biens, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur à l'exception de Monsieur _____ déclaré en faillite le 04 janvier 2021 et dont le curateur est avocat à

-Sur interpellation du notaire instrumentant, le vendeur déclare :

a) qu'il n'a connaissance d'aucune procédure judiciaire susceptible d'affecter le bien;

b) qu'aucune saisie, même conservatoire, ne lui a été signifiée.

- L'acquéreur déclare expressément que les fonds utilisés pour financer la présente acquisition ne proviennent pas d'un jugement ou d'un arrêt soumis au droit proportionnel d'enregistrement, ceci par application des articles 150 et 184 bis du code des droits d'enregistrement d'hypothèque et de greffe ;

5. Consentement - approbations globale et finale

Les parties déclarent que, dans le cas où les clauses et conditions de cet acte s'écarteraient de celles contenues dans toute convention qui pourrait être intervenue antérieurement, ayant le même objet, le présent acte, qui est le reflet exact de la volonté des parties prévaudra.

6. Droit d'écriture :

Droit d'écriture de _____ payé sur déclaration par Maître _____
Notaire soussignée.

7. Loi Organique du Notariat - Article 9 de la loi de ventôse

Le notaire a informé les parties des obligations de conseil impartial imposées aux notaires par les lois organiques du notariat.

Ces dispositions exigent des notaires, lorsqu'ils constatent l'existence d'intérêts contradictoires ou non proportionnés, d'attirer l'attention des parties sur le droit au libre choix d'un conseil, tant en ce qui concerne le choix du notaire que d'autre conseiller juridique.


Les notaires sont tenus d'informer les parties de leurs droits et obligations en toute impartialité. Les comparants, après avoir été informés par les notaires des droits, obligations et charges découlant du présent acte, déclarent considérer les engagements pris par chacun comme proportionnels et en accepter l'équilibre.

DONT ACTE.

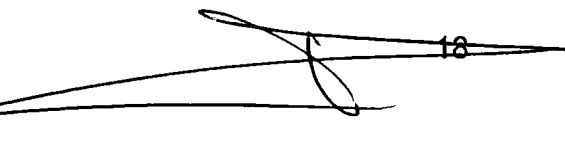
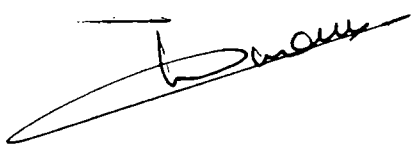
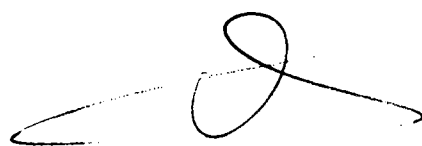
Fait et passé, date et lieu que dessus, par vidéoconférence.

Et, lecture faite des mentions et articles prévus par les textes légaux ainsi que des modifications éventuelles apportées au projet d'acte que les parties reconnaissent expressément avoir reçu en temps utile, c'est-à-dire au moins cinq jours ouvrables avant ce jour, et commentaire fait par le notaire soussigné aux parties qui le reconnaissent de toutes les stipulations dudit acte ainsi que des actes précédents auxquels il serait fait référence, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

Sans mots subs



d



POUR EXPEDITION CONFORME

Hyp: /
Enr: BXL V - AA

Numéro de Répertoire.:
Dossier:
Perception proposée:
Annexes:

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX

Le six avril

Par devant Nous, Maître
exerçant sa fonction dans la société «

Notaire associé à
ayant son siège à

A COMPARU

La société à responsabilité limitée dont le siège est établi à
immatriculée au registre des personnes morales:

Constituée aux termes d'un acte reçu par le Notaire associé à
, le 22 août 2002, publié aux annexes du Moniteur belge du 6
septembre 2002 sous le numéro
Dont les statuts ont été modifiés lors d'une fusion par absorption de la SPRL
acte reçu par le notaire , le 10 août 2010,
publié aux annexes du Moniteur Belge du 1^{er} septembre suivant, sous le numéro

Ici représentée par son administrateur, Monsieur demeurant à
nommé en cette fonction lors de
l'assemblée qui s'est réunie immédiatement après la constitution de la société, publié
comme dit est.

Comparant(s) désigné(s) plus loin par les mots « la partie mandante ».

La partie mandante déclare, par les présentes, constituer pour mandataires
spéciaux, chacun ayant pouvoir d'agir séparément et faculté de subdéléguer, tout
collaborateur de l'étude du notaire

Désignés plus loin par le mot « mandataire ».
A qui elle donne pouvoir de pour elle et en son nom :
Acquérir tout ou partie de l'immeuble suivant :
DESCRIPTION DU BIEN

Une maison de commerce cadastrée selon extrait de
matrice récent pour une contenance d'après titre et
cadastre de 50centiares.

Fixer les époques de paiement du prix, payer les prix des acquisitions et les
soutes tant en principal, qu'intérêts, acquitter toutes charges, impositions, taxes de
toute nature, recevoir et donner toute quittance, avec mainlevée de l'inscription
d'office s'il y a lieu, faire toutes transcriptions et purges, débattre et arrêter tout
compte.

Faire toutes déclarations d'origine des deniers.

Fixer la date d'entrée en jouissance et celle à partir de laquelle les acquéreurs
paieront et supporteront les impôts et charges de toute nature afférents aux biens
prédécrits, stipuler toutes conditions ainsi que termes et délais, faire toutes
déclarations et notifications notamment relatives à l'occupation et aux baux éventuels.

Se faire remettre tous titres et pièces, en donner décharge.

En cas de difficultés, poursuivre en justice la délivrance de l'immeuble ainsi que l'exécution des engagements pris par le vendeur; agir en résolution et en dommages et intérêts.

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

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

DISPOSITIONS FINALES

1. La partie mandante déclare qu'à la date de ce jour :

- elle n'a pas introduit de requête en règlement collectif de dettes.
- elle déclare ne pas être assujettie à la TVA

2. Etablissement de l'identité des parties

Au vu des pièces officielles requises par la Loi, le Notaire soussigné certifie l'exactitude pour les personnes physiques: des noms, prénoms, lieux et dates de naissance.

La partie mandante confirme l'exactitude de ces données.

PRO FISCO

La présente procuration, qui est exclusivement destinée à représenter une ou plusieurs parties lors de la passation d'un acte authentique, ne produit ses effets que durant une période de 6 mois à compter d'aujourd'hui. Le fonctionnaire instrumentant ne réclame pas d'honoraire, de vacations ni de frais. Par conséquent, cette procuration est exonérée des droits d'enregistrement et des droits d'écriture.

DONT ACTE

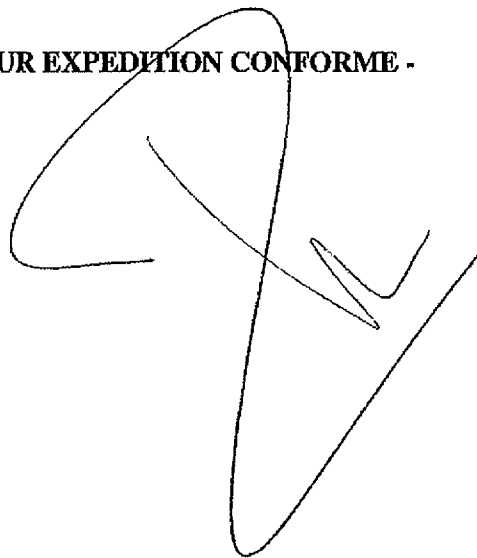
Fait et passé lieu et date que dessus.

La partie mandante nous déclare qu'elle a pris connaissance du projet du présent acte préalablement aux présentes et que ce délai lui a été suffisant pour l'examiner utilement.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, la partie mandante a signé ainsi que Nous, Notaire.

(Suivent les signatures)

- POUR EXPEDITION CONFORME -

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke at the bottom.

.....



Date 6 / 12 / 2021

Chambre des SAISIES

PV/

BAJ/

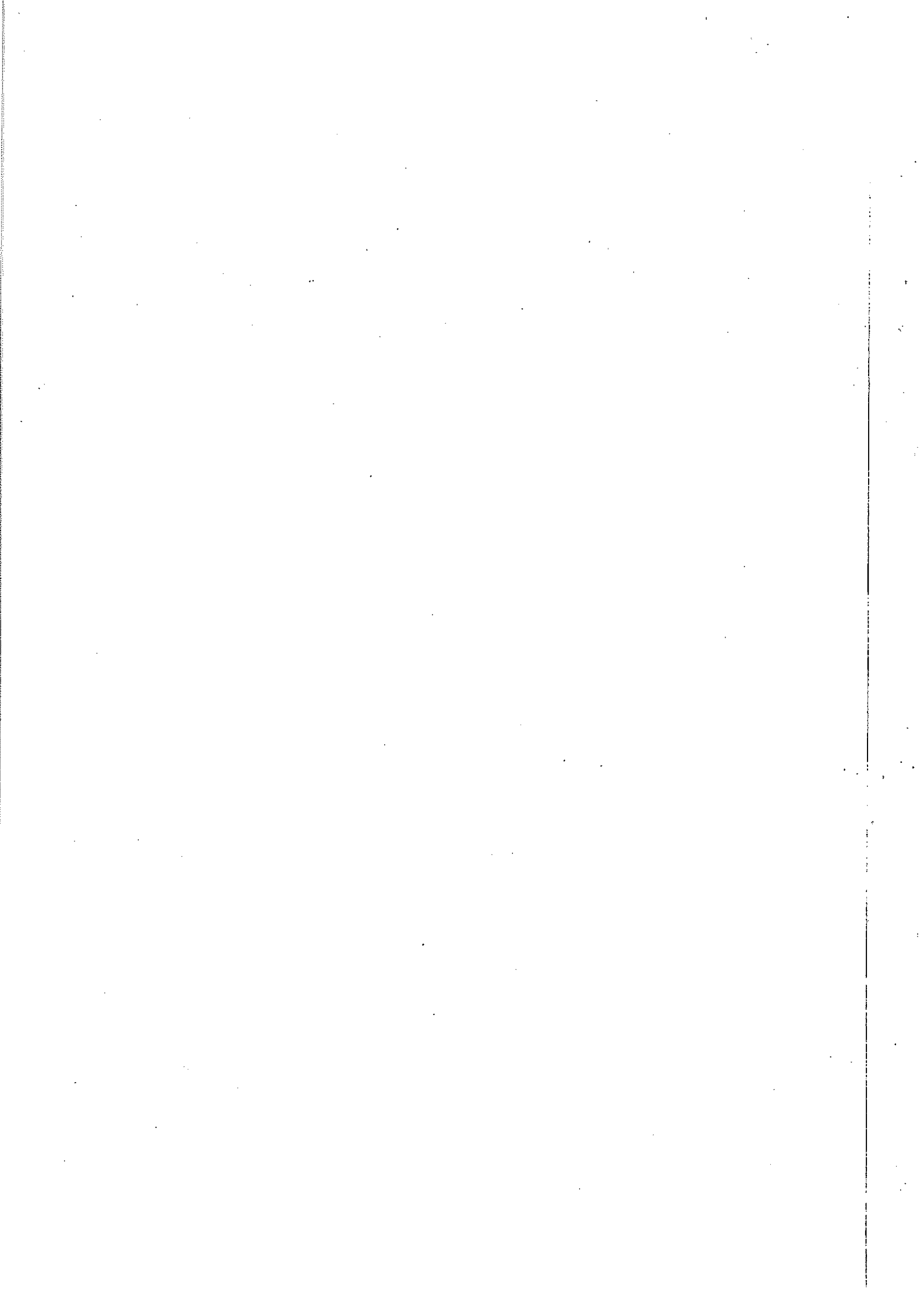
CR le//

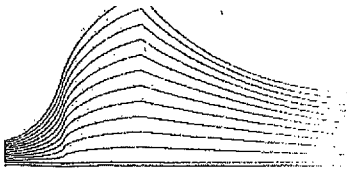
1^{er} Feuillet

**Nous, PHILIPPE, Roi des Belges,
à tous présents et à venir
faisons savoir :**

**Le Juge des Saisies du
Tribunal de Première Instance du Hainaut,**

a rendu le jugement suivant :





expédition

délivrée à	délivrée à	délivrée à

numéro de répertoire <i>13970/2021</i>
Date du prononcé 06/12/2021
21/1188/B

Tribunal de première
instance du Hainaut,
division

JUGEMENT

33^e CHAMBRE SAISIES

présenté le
ne pas enregistrer

Juge : L

Greffier :

2. [Signature]

VENTE DE GRE A GRE

Vu :

- la requête déposée au greffe le 19 octobre 2021 sur pied de l'article 1580 ter du Code judiciaire ;
- les pièces y annexées, dont le projet d'acte visé par ledit article et le certificat hypothécaire ;
- les plis judiciaires notifiés aux parties visées par l'article 1580 ter, al. 2 du Code judiciaire aux fins de comparaître à notre audience.

En cause de :

Créancier poursuivant,

Contre :

Débiteur saisi,

Ne comparaissant pas.

Ne comparaissant pas.

Débitrice saisie,

En présence de :

Créanciers inscrits,

Ne comparissant pas.

A l'audience du 29 novembre 2021, le tribunal a entendu les parties qui comparaissent en leurs plaidoiries et explications, a clos les débats et pris la cause en délibéré.

La demande tend à :

- voir subroger la _____ dans les poursuites intentées par _____
- entendre autoriser la vente de gré à gré, sur pied de l'article 1580 ter du Code judiciaire, de l'immeuble suivant :

ARRONDISSEMENT JUDICIAIRE DU HAINAUT DIVISION

La demande est recevable.

La demanderesse expose que, suivant actes authentiques reçus le 23/10/2012 par Maître [redacted], elle a consenti une ouverture de crédit hypothécaire à Monsieur [redacted], à concurrence de [redacted] crédit garanti par une hypothèque en premier rang conférée par les emprunteurs sur l'immeuble susdit.

Madame [redacted] étant décédée le 16/12/2013, sa succession a été recueillie pour la totalité en usufruit par son époux survivant, Monsieur [redacted] et sa fille [redacted] nu-propriétaire.

Par exploit du ministère de [redacted] Huissier de justice suppléant remplaçant Maître [redacted] Huissier de justice de résidence à [redacted] la demanderesse a fait signifier, le 22/04/2020, lesdits titres exécutoires à Monsieur [redacted] en sa qualité d'administrateur de la personne et des biens de sa fille mineure [redacted] héritière de feu [redacted]

Par exploit du ministère de [redacted] Huissier de justice suppléant remplaçant [redacted] Huissier de justice de résidence à [redacted] la demanderesse a fait signifier à Monsieur [redacted] tant en son nom personnel qu'en sa qualité d'héritier de feu Madame [redacted], ainsi qu'à Madame [redacted] en sa qualité d'héritière de cette dernière, le 08/07/2020, un commandement de payer, puis, par exploit du ministère de [redacted] Huissier de justice suppléant remplaçant Maître [redacted] de résidence à [redacted] un exploit de saisie exécution immobilière visant le bien décrit ci-avant.

Cet exploit de saisie n'a été transcrit qu'à l'égard de Madame [redacted] ès-qualité, le 06/08/2020, sous le numéro de dépôt [redacted] cette formalité ayant toutefois été refusée envers Monsieur [redacted] égard à une précédente saisie transcrite le 12/04/2019 sous la référence [redacted] à la requête et au profit de la [redacted] (actuellement « [redacted] »), portant sur le même immeuble.

Conformément à l'article 1610 du Code judiciaire, la demanderesse entend se voir subroger dans les poursuites intentées par la [redacted] puisque celle-ci n'a pas demandé la désignation d'un notaire dans le délai prévu par l'article 1580 du Code Judiciaire et lui a transmis l'original de son dossier, « *n'étant pas intentionnée de poursuivre elle-même la procédure d'exécution immobilière* ».

En outre, la demanderesse souhaite réaliser l'immeuble dont question de gré à gré, sur pied de l'article 1580 ter du Code judiciaire, déclarant avoir trouvé un acheteur de gré à gré pour la somme de [redacted] soit un prix « *excellent* » et qui « *ne pourrait être obtenu en vente forcée* » suivant un rapport émanant de l'expert architecte [redacted] du 02/10/2020.

Dans les conditions ainsi décrites et compte tenu des frais qui devraient être engagés en cas de vente publique, la vente de gré à gré envisagée sert l'intérêt de toutes les parties, en sorte qu'il y a lieu de faire droit à la demande.

PAR CES MOTIFS,

Nous, Juge des Saisies près le Tribunal de première instance du
- Division (33^{ème} chambre), assisté de Greffier,

Vu les dispositions de la Loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire, usage de la langue française ayant été fait,

Statuant contradictoirement à l'égard de la et de Madame
par défaut à l'encontre des autres parties,

Recevons la demande et la disons fondée.

En conséquence, déclarons la subrogée dans les poursuites intentées
par la (anciennement dénommée « » ou
« ») à l'encontre de Monsieur

Autorisons la vente de gré à gré, sur pied de l'article 1580 ter du Code judiciaire, du bien suivant :

ARRONDISSEMENT JUDICIAIRE DU HAINAUT DIVISION CHARLEROI
CHARLEROI 1 DIV

Une maison de commerce sise cadastrée section
d'une contenance de 50 ca ;

Bien décrit à l'extrait de la matrice cadastrale portant le n° de référence
, tel que délivré le 29/06/2020.

Cela, au prix minimum de euros et sur base du projet d'acte établi par le Notaire
de résidence à

Désignons le Notaire pour recevoir l'acte authentique de vente et
procéder aux opérations d'ordre.

Fixons à 4 mois, à dater du présent jugement, le délai endéans lequel l'acte authentique
de vente devra être passé.

Condamnons les parties débitrices saisies à payer, par parts viriles, le droit de greffe dû
en application de l'article 269 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

Mettons les dépens à charge de la masse.

Comme prescrit par l'article 2 de la loi du 18 mai 1998 complétant l'article 1580 précité,
ses alinéas 3,4 et 5 sont ici reproduits :

*« Sans préjudice des dispositions de l'article 1498, en cas d'absence ou de résistance du
saisi ou de l'occupant des biens immobiliers saisis, le notaire nommé est autorisé, aux
frais du saisi, à avoir accès aux biens immobiliers saisis, au besoin avec le concours de la
force publique, assistée, le cas échéant, par un serrurier, pour faire respecter les
conditions de vente ou pour permettre la visite des lieux par les personnes intéressées.*

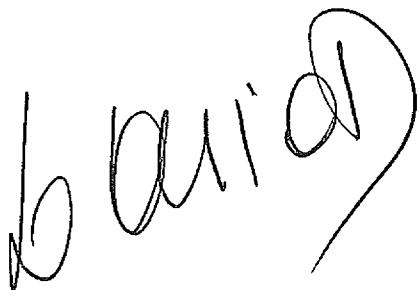
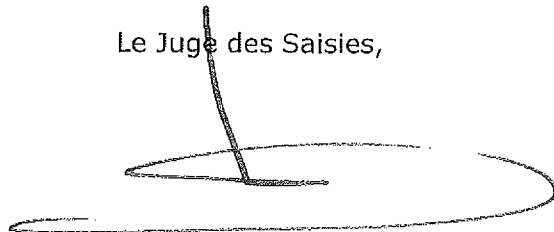
*L'occupant est informé de l'ordonnance et des jours et heures de visite prévus dans les
conditions de vente.*

Si la résistance est due à l'occupant des biens immobiliers saisis, le saisi est autorisé à récupérer ses frais auprès de l'occupant. »

Ainsi prononcé, ANTICIPATIVEMENT, à l'audience publique du Juge des Saisies près le Tribunal de première instance du Hainaut - Division (33^{ème} chambre), au Palais de Justice de le six décembre deux mille vingt-et-un.

Le Greffier,

Le Juge des Saisies,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'L. B. B. B.', written in a cursive style.A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line that curves into a large, horizontal loop at the bottom.

5^{ème} et dernier feuillet

Mandons et ordonnons à tous huissiers de justice à ce requis de mettre la présente **JUGEMENT** à exécution;

A Nos procureurs généraux et à Nos procureurs du Roi près les Tribunaux de première instance, d'y tenir la main et à tous commandants et officiers de la force publique d'y prêter main-forte lorsqu'ils en seront légalement requis ;

En foi de quoi la présente ordonnance a été signée et scellée du sceau du Tribunal.

POUR EXPEDITION CONFORME délivrée à la partie

c/o(avocat, son conseil), (notaire),
(huissier de justice), le ...27.../ ...01.../ ...2022.

Le Greffier-chef de service,



