

N<sup>o</sup> 77.208

Nous, Notaire de résidence à \_\_\_\_\_  
avons dressé comme suit le CAHIER DES CHARGES, CLAUSES  
ET CONDITIONS auxquelles seront adjugés les biens suivants  
dont la vente par adjudication publique et aux enchères a été  
ordonnée par décision du Juge des Saisies du Tribunal de  
Première Instance de Namur le onze juin deux mille quatre dont  
une expédition restera ci-annexée:

1)

Premier timbre

2)

Appartenant à et saisie à charge de:

Monsieur \_\_\_\_\_

ouvrier, né à \_\_\_\_\_

H216769



A LA REQUETE DE:

La Société Coopérative à Responsabilité Limitée

### 1. - ORGANISATION DE LA VENTE.

La vente se fera publiquement aux enchères, au plus offrant et dernier enchérisseur, sans bénéfice de mise à prix ou d'enchère.

L'adjudication est fixée

Nous pourrions, si nous le jugeons nécessaire, dans l'intérêt des parties en cause, fixer une seconde séance à quatorze jours au moins et trente jours au plus de la première. S'il en est ainsi cette seconde séance d'adjudication est dès à présent et pour lors fixée aux mêmes lieu et heure **le treize décembre suivant.**

L'adjudication qu'elle soit faite en une ou en deux séances ne transmettra la propriété aux adjudicataires que sous la condition suspensive qu'il ne sera pas fait de surenchère dans les quinze jours suivant l'adjudication conformément à l'article 1592 du Code Judiciaire. Toute personne a le droit de la faire. La surenchère sera d'au moins sans pouvoir être inférieure à dix pour cent du prix principal de l'adjudication et sans devoir dépasser Le montant doit en être consigné en nos mains au moment de la notification par Huissier de Justice. L'adjudication ensuite de surenchère doit être faite de la même manière que la première et ouverte à tous, elle est définitive.

Comme publicité il sera fait **VINGT** placards et des insertions au nombre de **TROIS** durant le **MOIS** précédant l'adjudication dans le Journal "Vers l'Avenir" édité à Namur et au nombre de **DEUX** dans le journal local "L'Echo". Si une seconde adjudication devait être fixée, il serait fait pareille publicité, de même que pour la revente sur folle enchère.



Pour la faculté de surenchérir, la même publicité sera faite par placards et par une seule annonce dans les journaux Vers l'Avenir et l'Echo.

Chaque enchère sera d'au moins  
Chaque enchérisseur sera lié par son enchère et pourra être déclaré adjudicataire si les enchères faites après la sienne, n'étaient pas retenues pour quelque cause que ce soit, ou lors de la seconde séance en cas d'adjudication provisoire.

## 2. - GARANTIES.

L'adjudication ne transmet aux adjudicataires d'autres droits que ceux appartenant aux saisis.

## 3. - ETAT DES LIEUX.

Les biens sont vendus dans l'état et la situation dans lesquels ils se trouvent au moment de l'adjudication, sans recours contre les saisis, ou leurs créanciers pour erreur dans la description des biens, vices quelconques même cachés, vétusté, dessolements, ou dégradations, sauf le recours des adjudicataires à leurs risques et périls, contre les auteurs des dégradations.

## 4. - SERVITUDES.

Les biens sont vendus avec toutes les servitudes actives et passives, qui peuvent les avantager ou les grever en ce compris les servitudes légales, notamment celles découlant de la loi sur l'Urbanisme, sans qu'il y ait lieu pour les servitudes passives à indemnité ou diminution de prix, mais sans qu'il puisse en résulter au profit de qui que ce soit, d'autres droits que ceux fondés sur la loi et les titres non prescrits.

## 5. - CONTENANCES.

La description des biens est établie d'après le cadastre et le dernier titre transcrit. Les contenances indiquées ne sont pas garanties, la différence excédât-elle même le vingtième.

## 6. - TITRE DE PROPRIETE.

Deuxième timbre

H216768



Les adjudicataires devront se contenter de l'établissement de propriété qui sera indiqué ci-après. Après le paiement par les adjudicataires de toutes sommes dues en vertu du procès-verbal d'adjudication, la grosse de celui-ci sera remise aux adjudicataires.

**7.- POLICES D'ASSURANCES ET CONTRATS DE SERVICES PUBLICS.**

Les adjudicataires devront continuer et exécuter tous contrats et polices pouvant exister pour l'eau, le gaz, l'électricité et l'assurance des biens à vendre, et ils en supporteront les primes et redevances échéant après la vente.

Dans la mesure où ces contrats et polices le permettent, ils pourront les résilier à leurs frais, risques et périls, mais sans conséquence préjudiciable pour la masse saisie.

**8.- JOUISSANCE ET DELAISSEMENT.**

Les adjudicataires auront la jouissance des biens à vendre par la possession réelle, ou par la perception des fruits civils suivant que les biens sont loués ou non.

Si les biens sont loués, les adjudicataires seront mis dans les droits et obligations des saisis vis-à-vis du locataire sans préjudice à ceux qui leur seront propres en tant qu'adjudicataires et sous réserve de l'application de l'article 1575 du Code Judiciaire, et en auront la jouissance dès le paiement du prix et des frais. Il en sera de même si le bien est libre d'occupation.

Si les biens sont occupés par les expropriés, ceux-ci seront sans droit dans les immeubles **UN MOIS** après la signification de l'extrait analytique ou de l'adjudication définitive, en cas de dispense, moyennant paiement du prix de vente et des frais et ils devront les remettre à la libre entière disposition des nouveaux propriétaires. A défaut de le faire amiablement, l'Huissier de Justice à ce requis par les adjudicataires est, dès à présent et pour lors habilité pour les expulser, au besoin par la force publique et tous ceux qui pourraient s'y trouver avec, au besoin la mise des meubles et



effets, sur la voie publique, le tout à la diligence et aux risques des adjudicataires.

**9. - IMPOTS.**

Les adjudicataires devront supporter dès l'adjudication définitive toutes les charges, taxes, impositions quelconques relativement aux biens vendus.

**10. - PRIX.**

Les prix seront productifs d'intérêts au taux de annuel de \_\_\_\_\_ l'adjudication devenue définitive jusqu'au paiement libératoire dont il sera parlé ci-après, de plein droit et sans qu'il soit besoin de mise en demeure.

Les prix, les intérêts et accessoires seront délégués aux créanciers inscrits et à ceux qui auront fait transcrire un commandement; ils seront exigibles à l'expiration du délai prévu par l'article 1622 du Code Judiciaire, pour la prescription de l'action en annulation de la vente et payable en l'Etude du Notaire commis.

Les adjudicataires ne pourront se prévaloir des dispositions de l'article 1653 du Code Civil et ils ne pourront invoquer le bénéfice de la compensation.

**11. - FRAIS.**

Les frais, droits et honoraires de la vente sont à charge de la masse saisie sauf le supplément éventuel des frais dû en cas de contestation du prix par l'administration fiscale .

Les adjudicataires devront payer en nos mains, pour compte de la masse saisie, au plus tard huit jours après le moment où la vente devient définitive:

1.- Un tantième sur les prix et les charges qui seront ci-après précisées.

Ce tantième est fixé à :

Troisième timbre

H216767



Au cas où il y aurait lieu à application d'une disposition légale portant exemption ou réduction des droits fiscaux en faveur de l'un ou l'autre des adjudicataires, le tantième sera réduit, conformément à cette disposition.

2.- La somme qui sera annoncée comme charges au moment de l'adjudication pour les frais de procédure antérieurs à ce jour; les frais faits pour parvenir à la vente, notamment les frais des présentes, de plan, de mise en vente, des sommations, des formalités et certificats hypothécaires, les frais de publicité prévue pour l'adjudication et pour la faculté de surenchère, éventuellement ceux du procès-verbal de non surenchère, et les frais de signification de l'extrait du procès-verbal de vente aux saisis, le tout à répartir au marc le franc entre les adjudicataires.

Au cas où il y aurait lieu à la fixation d'une seconde séance, d'une adjudication sur surenchère ou d'une revente sur folle enchère, le montant des frais complémentaires pour chacune de ces adjudications sera annoncé lors de l'adjudication concernée.

Toutefois un adjudicataire ne sera jamais tenu au paiement de frais supérieurs à ceux annoncés lors de la séance de vente au cours de laquelle il fait son enchère.



A défaut de paiement dans les délais fixés tous ces frais porteraient intérêt au taux de l'an sans préjudice à l'exigibilité de plein droit et sans qu'il soit besoin de mise en demeure.

En cas de surenchère, les frais d'exploits, de sa notification et de sa dénonciation restent à charge du surenchérisseur. Toutefois ils seraient supportés par la masse saisie dans le cas où ce dernier ne deviendrait pas adjudicataire définitif.

#### 12. - TRAVAUX AUX BIENS.

Avant le paiement intégral du prix, des intérêts et des accessoires et des frais, même qu'ils ont la jouissance réelle, les adjudicataires ne pourront effectuer aux immeubles aucun travail qui diminuerait leur valeur ne serait-ce que transitoirement, avant de s'en être libéré ou d'avoir donné caution.

#### 13. - REFUS D'ENCHERE ET CAUTION.

Conformément à l'article 1589 du Code Judiciaire, nous pourrions refuser sans devoir en donner les motifs, les enchères faites par des personnes dont l'identité ou la solvabilité ne nous paraît pas justifiée.

Nous pourrions, dans tous les cas, requérir des enchérisseurs, surenchérisseurs et adjudicataires, une caution qui sera obligée solidairement, sans bénéfice d'ordre, de division, ou de discussion, au paiement des prix, intérêts, accessoires et frais et autres charges de l'adjudication.

A défaut de caution, nous pourrions déclarer nulle, l'enchère ou la surenchère faite. A défaut de caution par le surenchérisseur, nous dresserons sur le champs, un procès-verbal motivé de notre refus.

#### 14. - ELECTION DE COMMAND - PORTE FORT:

Les adjudicataires seront réputés avoir acquis pour eux ou pour command. Ils pourront à leurs frais, en faire la dénomination par un acte que nous recevrons au plus tard le

Quatrième et  
dernier timbre

H216766





premier jour ouvrable suivant celui où expire le délai de surenchère; ils pourront également faire cette dénonciation en nous la signifiant dans le même délai.

Le commandé est garant de la solvabilité et de la capacité du command.

L'adjudicataire qui déclare acquérir au nom d'un tiers pour lequel il se porte fort sera de plein droit considéré comme ayant fait l'acquisition pour lui-même en son nom personnel dans le cas où, pour un motif quelconque, le tiers ne deviendrait pas propriétaire du bien adjugé.

#### 15. - SOLIDARITE ET INDIVISIBILITE.

Les enchérisseurs, surenchérisseurs et adjudicataires qui auront contracté conjointement, seront tenus solidairement et indivisiblement entre eux de même qu'entre leurs ayants droit et ayant cause.

#### 16. - REVENTE SUR FOLLE ENCHERE.

Toutes les clauses du présent cahier des charges sont de rigueur et ne pourront, en aucun cas être réputées comminatoires, faute par un adjudicataire de les exécuter et notamment de payer le prix, les intérêts, les accessoires et les frais, il y sera contraint par toutes voies de droit.

Conformément aux articles 1600 à 1606 du Code Judiciaire il sera même procédé contre lui, à la revente sur folle enchère.

Le fol enchérisseur sera tenu de la différence entre son prix et celui de la revente sur folle enchère, sans pouvoir réclamer l'excédent, s'il y en a, ce dernier revenant à la masse saisie.

#### RETRAIT DE LA VENTE.

Tant qu'aucune adjudication définitive ne sera intervenue (avec ou sans réserve de la faculté de surenchère) notamment en cas d'adjudication provisoire et de fixation d'une deuxième séance, il sera toujours loisible aux

27.773

PROCURATION POUR VENTE D'IMMEUBLE.

L'AN MIL-<sup>1</sup>NEUF-<sup>2</sup>CENT-<sup>3</sup>NONANTE-<sup>4</sup>DEUX MILLE QUATRE

Le six juillet

Pardevant Nous, Maître  
résidence de

Notaire à la

**COMPARU:**

Comparants désignés plus loin par les mots "la partie mandante".

La partie mandante a, par les présentes, déclaré constituer pour mandataire spécial: de manière irrévocable:

Avec pouvoir d'agir seule ou séparément.

Désignés plus loin par le mot "mandataire".

A qui elle donne pouvoir de pour elle et en son nom:

Vendre tout ou partie des immeubles suivants:

- dispenser de toutes sommations et significations par huissier dans le cadre de la procédure de saisie;
- intervenir volontairement à toute procédure de saisie et d'ordre;
- déclarer que l'immeuble sera libre d'occupation après paiement par l'adjudicataire;
- déclarer qu'elle n'est pas assujettie à la T.V.A.;
- consentir à toutes mainlevées, radiations.

Soit de gré à gré, soit par adjudication publique, en la forme amiable ou judiciaire;

Moyennant les prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables;

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

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

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

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

Dispenser le Conservateur des Hypothèques de prendre inscription d'office pour quelque cause que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement. Consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de privilèges et d'hypothèques.

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



en donner quittance.

Conclure tous arrangements, transiger et compromettre;

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

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

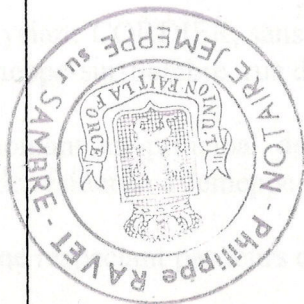
Le notaire soussigné certifie les nom, prénoms, lieu et date de naissance de la partie mandante au vu des pièces de l'état-civil.

DONT ACTE EN BREVET.

Fait et passé à

Lecture faite du tout, la partie mandante a signé avec Nous, Notaire.

Approuvé la rature  
de quatre mots nuls.



Enregistré à Gembloux le 12 JUIL. 2004

Reçu

L'INSP. PR. Receveur,

*Le Vérificateur pl*

*Philippe Ravet*  
MRV

Nous, ALBERT II, Roi des Belges, à tous présents et à venir, faisons savoir :  
Le Juge des saisies du Tribunal de 1ère instance de Namur a prononcé l'ordonnance transcrite après la requête suivante :

**REQUÊTE**

du rôle Requête 1580 Code Judiciaire

REÇU AU GRIEF DE NAMUR

09 JUN 2004

THOLEY

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER RESPECTUEUSEMENT,

Que la requérante a consenti à :

Que ladite saisie a été transcrite au Bureau des Conservations des Hypothèques de Namur le 16 mars 2004 sous le n° 045-T-16-03-2004-3572 ;

**A CES CAUSES,**

**La requérante :** Vous prie, **Monsieur le Juge des Saisies**, de bien vouloir :

- Sur pied de l'article 1580 du Code Judiciaire, désigner Maître notaire de résidence à \_\_\_\_\_ en vue de procéder à l'adjudication des biens immeubles saisis à charge de Monsieur \_\_\_\_\_ ouvrier, né à \_\_\_\_\_


ainsi que notamment tout leur contenu considéré par la Loi comme immeuble par destination ou incorporation et toutes les améliorations qui y seraient apportées par addition ou autrement ;

- Ordonner que les frais extraordinaires de poursuite soient payés par privilège sur le prix, en ce compris l'inscription au rôle et les frais de procédure liquidés ci-après ;
- Ordonner ensuite la restitution au conseil de l'exposante des documents de procédure joints à la présente requête, et dont inventaire figure en annexe ;

**ET VOUS FEREZ JUSTICE,  
SALUT ET RESPECT,**

Namur, le 8/06/2004  
Pour la requérante, son conseil,

  
Martin VERSCHURE

*21 juillet*  




**TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE  
DE NAMUR  
LE JUGE DES SAISIES**

Rôle des requêtes :

Répertoire :

N° d'ordre :

**ORDONNANCE**

Fait en notre cabinet, au Palais de Justice de Namur, le

11 JUIN 2004

Le Greffier,

Le juge des saisies,

  
M. DELHAMENDE

  
M. DE GRAEF

*si i tome  
fili  
p*



Mandons et ordonnons à tous Huissiers de Justice à ce requis de mettre la présente ordonnance 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 M. VERSCHURE -

Namur, le

14 JUIN 2004

Le Greffier,

J. THOLET

Grefte du Tribunal de  
1ère instance de NAMUR

Le 14 JUIN 2004

Vol. : *lv* N° : *5106*

...3... pages X. *L.B.*

DROIT ACCUITE *L.B.*

Le Greffier,

J. THOLET

requérants de retirer les biens de la vente (sauf les droits des autres créanciers)

#### 17. - ELECTION DE DOMICILE.

A défaut d'autre élection de domicile par les adjudicataires, dans l'arrondissement de Namur et par le seul fait de l'adjudication, domicile sera élu de plein droit pour eux en notre Etude à Jemeppe-sur-Sambre.

#### 18. - URBANISME.

Les biens n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme, ni d'un certificat d'urbanisme, laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ces biens aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1er, et le cas échéant, à l'article 84 paragraphe 2 alinéa 1er du Code Wallon de l'aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine et qu'en conséquence aucun engagement n'est pris quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ces mêmes biens, en dehors de ce qui résulterait de ce qui suit.

En outre, il est rappelé qu'aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphe 1er, et le cas échéant, à l'article 84 paragraphe 2 alinéa 1er du CWATUP, ne peut être accompli sur les biens tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu. Les acquéreurs reconnaissent avoir reçu connaissance de ces dispositions.

Toutefois, le saisi déclare qu'il n'a fait personnellement aucune construction ni transformation en infraction à la réglementation prévautée et n'a pas connaissance qu'il en aurait été réalisé antérieurement.

En outre, il est rappelé qu'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de permis d'urbanisme et que ceux-ci sont soumis à des règles de péremption. Le saisi déclare que le bien vendu ne constitue pas un établissement classé ayant donné lieu à un permis d'environnement.

Par sa lettre en date du six juillet deux mille quatre, le Notaire soussigné a fait part à la commune concernée de ce qui suit :

"Je vous prie de bien vouloir me délivrer pour le bien sis à Jemeppe, ruelle de la Saurée, 3-4 cadastré section E nr 255/B, 263/N, 262/A et 263/R et appartenant à Mr Pessah et Madame Cordier, les informations visées à l'article 85, §1er, 1° et 2° du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine.

Conformément à l'article 84 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, pourriez-vous m'informer de la situation urbanistique du bien dont question sous rubrique, et dont je vous remets ci-joint un plan, et d'autre part si celui-ci :

1-est repris dans un plan d'expropriation ou dans un plan particulier d'aménagement qui pourrait être accompagné d'expropriation

2-fait l'objet d'un permis de lotir ou de prescriptions par lesquelles des obligations seraient imposées au propriétaire

3-est repris dans une liste pour la protection de biens susceptibles d'être classés

4-est classé comme monument ou comme faisant partie d'une vue de ville, de village ou de site classé ou de site de fouilles

5-est grevé d'emprise en sous-sol pour une canalisation destinée au transport de produits gazeux dans le cadre de la loi du douze avril mil neuf cent soixante-cinq ou concerné par les législations sur les mines, carrières ou sites d'activités économiques désaffectés.

6-est grevé d'une servitude d'alignement

7-est frappé d'une ordonnance d'insalubrité

8-est frappé d'une taxe particulière.

Pour me conformer à l'article 84 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire de l'Urbanisme et du Patrimoine, veuillez bien me dire dans quelle zone figure ce bien au plan de secteur ou, le cas échéant, dans le règlement communal d'urbanisme schéma de structure ou le plan particulier d'aménagement.

Enfin, veuillez bien me dire si ce bien a fait l'objet d'un permis d'urbanisme depuis le 1/1/1977 ou d'un certificat d'urbanisme depuis moins de 2 ans."

Par sa lettre en date du dix-neuf août deux mille quatre, celle-ci a fait part au Notaire soussigné de ce qui suit :

"En réponse à votre demande d'informations relative à un bien sis à Jemeppe sur Sambre, ruelle de la Saurée, 3-4, cadastré section E n° 255/B, 263/N, 262/A et 263/R et appartenant à Mr et Mme Pessah-Cordier, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article 85 §1<sup>er</sup>, 1° et 2°, du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine :

Le bien en cause:

- est situé en ZONE D'HABITAT au plan de secteur de NAMUR adopté par Arrêté Ministériel du 14 mai 1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- est situé en espace bâti en noyau urbain dans le périmètre du règlement communal d'urbanisme approuvé par Arrêté Ministériel du 13 janvier 1995 faisant entrer la commune en régime de décentralisation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;
- est situé dans l'unité d'habitat rural à fonction urbaine au schéma de structure communal adopté par le Conseil Communal du 01 septembre 1994 et 20 décembre 1994.

Le bien en cause a fait l'objet d'un permis de bâtir délivré le 17 novembre 1995 pour la construction d'un garage et d'un atelier à usage privé.

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1<sup>er</sup> janvier 1977 ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans."

Par sa lettre en date du six juillet deux mille quatre, le Notaire soussigné a introduit à la commune de Jemeppe sur Sambre une demande de certificat d'urbanisme numéro un portant sur les biens dont question plus haut.

En réponse, ladite commune a délivré un certificat d'urbanisme numéro 1 le trois août deux mille quatre dont le contenu est repris textuellement ci-dessous:

" En réponse à votre demande de certificat d'urbanisme n°1 réceptionnée en date du 9 juillet 2004 relative à un bien sis à

et Mme nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article 150 bis, 61 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine :

Le bien en cause:



- est situé en ZONE D'HABITAT au plan de secteur de NAMUR adopté par Arrêté Ministériel du 14 mai 1986 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;
- est situé en zone d'unité d'habitat à fonction urbaine sauf le n°255/B qui est situé en unité d'habitat à fonction centrale au schéma de structure communal adopté par le Conseil communal des 01 septembre 1994 et 20 décembre 1994.
- est situé en espace bâti en noyau urbain sur le territoire où le règlement communal d'urbanisme approuvé par Arrêté Ministériel du 13 janvier 1995 modifié par Arrêté Ministériel du 16 septembre 1996 est applicable;
- est possible par une voirie de 2,5 mètres de largeur. Le prolongement de cette voirie notamment vers la parcelle 262/A n'est plus qu'un sentier de 1,20 mètre de largeur. La canalisation d'égouttage et le réseau électrique s'arrêtent au droit de la parcelle 263/R. Il est à noter que cet égout est très peu profond.

Pour ce qui est du réseau de distribution d'eau, il y a lieu de consulter la S.W.D.E. car sur les plans du réseau, aucune conduite n'est figurée dans cette ruelle.

#### OBSERVATION

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée."

#### 19. - REDUCTION FISCALE.

Pour le cas où l'un ou l'autre des acquéreurs solliciteraient la réduction des droits, prévue à l'article 53, du Code d'Enregistrement, ce qui serait précisé ci-après, ils souscriraient à la déclaration suivante:

Qu'ils ne possèdent pas en totalité ou en indivision un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé en vertu de l'article 53, abstraction faite de ce qu'ils ont recueilli dans la succession de leurs ascendants lorsque le revenu cadastral qui s'y rapporte n'excède pas vingt-cinq pour cent du dit maximum;

Qu'ils ne possèdent pas, pour la totalité en pleine propriété ou en nue-propriété, un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, acquis par eux ou par l'un d'eux autrement que dans la succession de leurs ascendants.

Extrait cadastral du bien acquis resterait ci-annexé ou une attestation établissant que le revenu cadastral n'est pas déterminé.

L'acquéreur (ou conjoint) s'engage à obtenir son inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis dans un délai de trois (3) ans à compter des présentes et ce pour une durée ininterrompue de trois (3) ans.

Les adjudicataires souscriraient également à cette déclaration s'ils sollicitaient la restitution éventuelle prévue à l'article 56 du Code des droits d'enregistrement.

**RAPPET. DE PROCEDURE**

**SITUATION HYPOTHECAIRE.**

D'un certificat hypothécaire levé le huit juillet deux mille quatre, et délivré par la Conservation des Hypothèques de Namur le trois août suivant, il résulte que l'immeuble ci-avant décrit était grevé à cette date des inscriptions et transcriptions suivantes:

**I. - INSCRIPTIONS.**

Une inscription hypothécaire prise au bureau des hypothèques de Namur le

**II. - TRANSCRIPTIONS.**

Une transcription hypothécaire prise au bureau des hypothèques de Namur volume de la saisie exécution immobilière des immeubles ci-avant décrits signifiée aux époux Patrick PESSAH-CORDIER à la requête de la dont le siège social est établi à Namur, rue des Croisiers, 41, créancier poursuivant par exploit de Maître Huissier de Justice suppléant Huissier de Justice de résidence à Namur

**ORIGINE DE PROPRIETE.**

Le bien ci-dessus décrit appartient aux époux PESSAH-  
pour l'avoir acquis,

Approuvé la rature de  
treize lignes nulles.

Ainsi dressé par Nous,  
résidence de *mal qualifié*

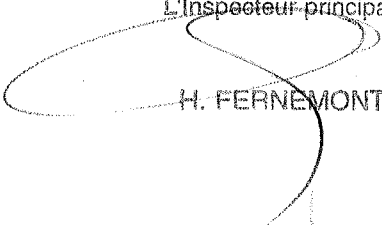
Notaire à la  
, le *vingt septembre deux*



Enregistré à Gembloux  
*le vingt septembre deux mille quatre*

Reçu:

L'Inspecteur principal,



H. FERNEMONT

pr



L'an DEUX MILLE QUATRE

Pardevant Nous,  
résidence de

Notaire à la

A LA REQUETE DE:

La

Ici représentée par:

premier timbre

En vertu

En qualité de créancier hypothécaire premier inscrit en vertu d'un acte de prêt reçu par le notaire le trente avril mil neuf cent nonante huit.

Laquelle représentée comme il est dit préalablement à l'adjudication sur saisie devant faire l'objet des présentes nous a exposé ce qui suit:

Que le cahier des charges pour parvenir à la vente auquel une expédition de l'ordonnance du onze juin deux mille quatre est restée annexée, commettant le notaire Philippe RAVET pour procéder à la vente de l'immeuble ci-après décrit, à charge de Monsieur ci-après nommés, a été dressé par le Notaire soussigné le treize septembre deux mille quatre.

Cette vente a été annoncée par placard et insertions comme renseigné au dit cahier des charges.

H216992



Ensuite, sommation a été faite de prendre connaissance dudit cahier des charges conformément à l'article 1582 du Code Judiciaire, par exploit de Maître \_\_\_\_\_ Huissier de Justice de résidence à \_\_\_\_\_ en date du douze octobre deux mille quatre, aux débiteurs saisis;

Mention de cette sommation a été faite en marge de la transcription de saisie le quatorze octobre deux mille quatre.

Cet exposé fait, la Banque de crédit Professionnel, par l'organe de son représentant nous a requis de procéder à l'adjudication publique conformément aux articles 1560 et suivants du Code Judiciaire, de l'immeuble suivant:

Préalablement à l'adjudication il est ici précisé ce qui suit:

Préalablement à l'adjudication, il est également annoncé publiquement que les frais de procédure antérieurs à ce jour pour parvenir à la vente notamment les frais des présentes, des sommations, des certificats hypothécaires, des frais de publicité prévus pour l'adjudication et pour la faculté de surenchérir, éventuellement ceux du procès-verbal de surenchère et les frais de signification à la partie saisie



Attendu qu'il est seize heures.

Préalablement à la réception des enchères, Nous, Notaire soussigné avons donné lecture du cahier des charges prévauté ainsi que de l'article deux cent trois premier alinéa du Code des droits d'enregistrement sur la répression des dissimulations.

Interviennent aux présentes.

Deuxième et  
dernier timbre

H216991



En vertu d'une procuration reçue par le notaire \_\_\_\_\_ soussigné le six juillet deux mille quatre dont le brevet original restera ci-annexé.

Elle précise ici:

- dispenser de toutes sommations et significations par huissier dans le cadre de la procédure de saisie;
- intervenir volontairement à la présente vente;
- déclarer que l'immeuble sera libre d'occupation après paiement par l'adjudicataire;
- déclarer qu'elle n'est pas assujettie à la T.V.A.;



Marié sous le régime légal à défaut de contrat de mariage, régime non modifié et actuellement en instance de divorce.

~~Représenté aux présentes par Maître Dominique RASQUIN, en qualité d'administrateur provisoire en vertu d'une ordonnance du Juge de Paix de Namur du onze mars deux mille quatre.~~

N'intervient pas aux présentes.

#### TONTINE.

##### Convention d'accroissement

Chacun des acquéreurs acquiert du vendeur sa quote-part indivise du bien, et en outre, les acquéreurs conviennent que, au décès du prémourant d'eux et sans effet rétroactif, l'usufruit de la part du prémourant accroîtra la part du survivant.

Ainsi, chacun des acquéreurs cède l'usufruit de sa part à l'autre sous la condition suspensive de son prédécès; en contrepartie de cette cession, le cédant acquiert une chance, que les parties estiment égale, d'obtenir l'usufruit de la part de l'autre si c'est lui qui survit.

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

1) Cette convention est faite pour une période de deux ans prenant cours le jour de la signature de l'acte authentique.

A l'issue de cette période de deux ans, cette convention sera automatiquement renouvelée pour une nouvelle période de deux ans, de par la volonté présumée des acquéreurs, faute par l'un d'entre eux d'avoir manifesté à l'autre sa volonté contraire par l'envoi d'une lettre recommandée à la poste trois mois au moins avant l'expiration de la période en cours. Il en sera de même, le cas échéant, à l'issue de la nouvelle période de deux ans et ainsi de suite à l'expiration de chaque période biennale.

Dans l'hypothèse où il serait mis fin à cet accroissement par l'envoi de la lettre recommandée dont question ci-avant, chaque partie pourrait le faire constater authentiquement et le faire transcrire à ses frais.

2) Cet accroissement s'étendra à toutes les constructions, améliorations ou modifications qui seront apportées à l'immeuble ci-après décrit.

3) Aucune indemnité ne sera due par le survivant aux héritiers ou ayants droit du prémourant, y compris pour les constructions, améliorations ou modifications apportées à l'immeuble ci-après décrit.

4) Toutefois, le survivant prendra à sa charge exclusive, à compter du décès du prémourant et à concurrence de la part qui incombait à celui-ci, les intérêts non échus et le capital non remboursé de tous emprunts qui auraient été souscrits par le prémourant en vue de l'acquisition, de l'amélioration ou de la transformation du bien présentement acquis ou de constructions sur ledit bien et qui n'auraient pas été remboursés par une assurance-vie.

5) Les acquéreurs s'engagent à ne pas disposer entre vifs à titre onéreux ou gratuit, ni à hypothéquer l'immeuble ci-après décrit, ni à concéder sur lui quelque servitude que ce soit autrement que de commun accord, aussi longtemps que la



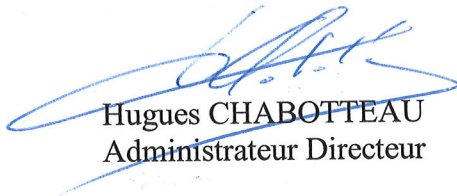


## PROCURATION

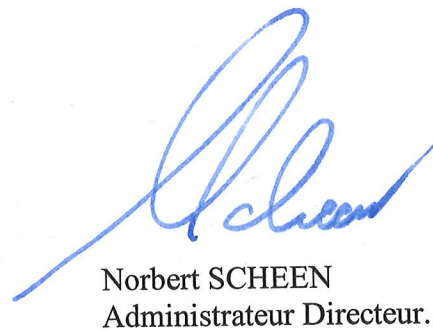
tous deux Administrateurs et Membres du Comité de Direction,

Autorise en vertu de l'article 24 des statuts publiés à l'Annexe du Moniteur du 3 juillet 1997,  
n° 970703-491,

Fait à Marche en Famenne, le 9 novembre 2004



Hugues CHABOTTEAU  
Administrateur Directeur



Norbert SCHEEN  
Administrateur Directeur.

Enregistré à Gembloux le 19 NOV. 2004

Reçu

L'INSP. PR. Receveur,



H. FERNEMONT

Siège administratif:  
Allée du Monument, 8  
6900 MARCHE en FAMENNE  
Tél.: 084 31 06 11  
Fax: 084 31 06 95

Siège social:  
Rue des Croisiers, 41  
5000 NAMUR  
R.C. Namur: 72.882  
T.V.A.: BE 460.910.841  
N° O.C.A.: 41.997  
Compte: 127-0000127-79

présente convention restera en vigueur conformément à ce qui stipulé ci-dessus sous 1).

6) Les parties déclarent avoir été informées que, sur base de la jurisprudence actuelle de l'administration de l'enregistrement et sous réserve de modifications des lois et des usages en matière fiscale, le survivant devra, dans les quatre mois du décès du prémourant, déposer une déclaration de mutation et payer les droits d'enregistrement (actuellement déduction faite de la réduction éventuelle) à calculer sur l'usufruit de la valeur vénale au jour du décès des droits indivis du défunt dans l'immeuble ci-après décrit.

#### ADJUDICATION.

A ces conditions publiquement lues aux amateurs assemblés et après plusieurs enchères l'immeuble prédécrit a été porté au prix de

A défaut d'offres supérieures cet immeuble a donc été adjudgé *définitivement* SOUS RESERVE DE L'ABSENCE DE SURENCHERE *pour et moyennant le prix principal de*

- 1 \_\_\_\_\_
- 2 \_\_\_\_\_
- 3 \_\_\_\_\_
- 4 \_\_\_\_\_
- 5 \_\_\_\_\_
- 6 \_\_\_\_\_
- 7 \_\_\_\_\_
- 8 \_\_\_\_\_
- 9 \_\_\_\_\_
- 10 \_\_\_\_\_
- 11 \_\_\_\_\_
- 12 \_\_\_\_\_

~~13 Les adjudicataires conviennent que la présente~~  
~~14 acquisition est faite sous les modalités reprises sous le~~  
~~15 titre « TONTINE » ci avant pour autant qu'ils ne contractent~~  
~~16 pas mariage entre eux.~~

~~OU~~

~~17 Les adjudicataires déclarent renoncer à l'application de~~  
~~18 la clause reprise sous le titre « TONTINE » ci avant.~~

~~19 La séance d'adjudication définitive étant fixée le treize~~  
~~20 décembre deux mille quatre aux mêmes lieu et heure.~~

RESTITUTION.

Restitution éventuelle des droits d'enregistrement

En vue d'obtenir la restitution prévue par l'article 57 du Code des Droits de l'Enregistrement, l'acquéreur déclare:

- Que le terrain acquis pourrait servir d'emplacement à une maison d'habitation à ériger;

- Qu'il se réserve d'établir, lorsque la maison serait construite qu'il ne possède pas d'autres immeubles et qu'il ne possède pas en totalité ou pour part indivise, un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise formera avec celui du bien acquis et de la maison à construire un total supérieur au maximum fixé par la loi et qu'il ne possède pas pour totalité en pleine propriété ou en nue-propriété, un immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation acquis par lui ou par l'un d'eux, autrement que dans la succession de leurs ascendants, le tout à l'exception éventuelle des immeubles qu'il se proposerait de vendre en vue de la construction.

L'acquéreur (ou conjoint) s'engage à obtenir son inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble à construire dans un délai de trois (3) ans et ce pour une durée ininterrompue de trois (3) ans.

Extrait cadastral serait produit à Monsieur le Receveur de l'Enregistrement compétent, aux fins de restitution partielle des droits, après que le revenu cadastral du bien construit aurait été déterminé.

~~2~~  
~~05~~

~~1/ Les adjudicataires déclarent et reconnaissent ne pas pouvoir~~  
~~2/ bénéficier de la restitution éventuelle des droits~~  
~~3/ d'enregistrement dont question ci-dessus.~~

PROCURATION.

Et le notaire soussigné certifie l'identité des adjudicataires sur le vu de pièces officielles requises par la loi.

Après lecture intégrale et commentée de l'acte et du cahier des charges prévauté qui forment un tout pour avoir

7

ensemble valeur d'acte authentique et force exécutoire ce que toutes les parties reconnaissent.

Approuvé la rature de sept mots et vingt trois lignes nuls.

DONT PROCES VERBAL.

*[Handwritten scribbles and signatures]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Enregistré à Gembloux le 19 NOV. 2004

*[Handwritten signature]*  
**H. FERNEMONT**

Déclaration de command faite par acte du Notaire Philippe Ravet du premier décembre deux mille quatre.

*[Handwritten initials]*



n° 77.330

L'an deux mil quatre.  
Le premier décembre.

A C O M P A R U

Lequel nous a exposé ce qui suit :

J419285



*[Handwritten signature]*

LE JUGE APPEL

LE PROCUREUR

1993

2) partie cadastrée section \_\_\_\_\_ de  
Monsieur \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ aux termes d'un acte de vente reçu  
par le Notaire \_\_\_\_\_ soussigné à l'intervention de  
Maître \_\_\_\_\_ de résidence à \_\_\_\_\_

Originellement, ce bien appartenait à Monsieur Henri \_\_\_\_\_

2. L'adjudication a été prononcée :  
- moyennant le prix principal de quarante \_\_\_\_\_

- sous les clauses et conditions insérées dans le cahier des  
charges dressé le \_\_\_\_\_ par le  
Notaire \_\_\_\_\_ soussigné et contenant la faculté pour les  
adjudicataires de déclarer command dans le délai légal, en  
restant tenus solidairement avec le command à l'exécution de  
toutes les conditions de l'adjudication.

3. Vu l'absence de surenchère dans le délai légal,  
l'adjudication est donc devenue définitive.

CET EXPOSE FAIT, conformément à l'article 159 1° du Code  
d'Enregistrement, le comparant, usant de la faculté  
ci-dessus rappelée, déclare que le bien dont question dont il  
s'est rendu adjudicataire a été acquis par lui à concurrence  
d'une moitié indivise en pleine propriété pour le compte de  
Monsieur \_\_\_\_\_ chimiste, né à \_\_\_\_\_

-et déclare accepter pour son compte personnel à titre de  
remploi de propre l'adjudication précitée à concurrence d'une  
moitié indivise en pleine propriété et s'obliger à l'exécution  
de toutes les clauses et conditions de cette adjudication dans  
cette proportion.

Laquelle, après avoir pris connaissance de tout ce qui  
précède par la lecture que lui en a donné le Notaire  
soussigné, reconnaît connaître la provenance des fonds dont  
question et déclare accepter ce emploi de fonds propres.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL ET D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie l'état civil et  
l'identité des parties au vu des pièces requises par la loi,  
le numéro de registre national n'étant, le cas échéant,  
mentionné qu'avec leur accord.

Les parties font élection de domicile en leur demeure  
susindiquée.

DONT ACTE

Fait et dressé à Jemeppe-sur-Sambre, en l'Etude.  
Le jour dit.

Et après lecture commentée faite du tout, les parties,  
comparante et intervenantes ont signé avec Nous, Notaire.

Enregistré à Combloux le

- 1 DEC. 2004

- L'INSP. PR. Receveur,

  
H. FERNEMONT

LE VERIF. PPAL

G. QUINTIN



soussigné atteste et certifie  
que le délai fixé par l'article 1592 du Code Judiciaire pour  
lui faire la notification de surenchère suite au procès-verbal  
d'adjudication publique de son Ministère en date du **quinze**  
**novembre deux mille quatre**, des immeubles suivants :

ⓧ pour le lot 2, de  
quarante et un mille  
euros (41.000 EUR)  
Renvoi approuvé.

ⓧ pour le lot 1, de  
quarante huit mille  
cinq cents euros  
(48.500 EUR)  
Renvoi approuvé.

A charge de ses propriétaires saisis, étant:

Mariés sous le régime légal à défaut de contrat de  
mariage, régime non modifié et actuellement en instance de  
divorce.

Pour le prix principal,



par le Notaire  
deux mille quatre, de:

soussigné le premier décembre

Est expiré, aucune surenchère ne lui ayant été notifiée  
dans le délai légal.

LA VENTE EST AINSI DEVENUE DEFINITIVE.

Approuvé la rature  
de une ligne et  
quatorze mots nuls.

81

15534

registré à Gembloux le

151204

Reçu

LE VERVE, PPAL

LE VERVE, PPAL

G. QUINTIN

