

CONDITIONS DE VENTES UNIFORMES POUR LES VENTES ONLINE SUR BIDDIT.BE
--

L'AN DEUX MIL VINGT-CINQ

Le vingt-neuf janvier

Je soussignée, Laurence HÉBRANT, notaire à Marche, procède à l'établissement des conditions de vente de la vente publique online sur biddit.be des biens décrits ci-dessous, à la requête de :

(On omet)

Ci-après dénommés « les vendeurs. »

Ces conditions de vente contiennent les chapitres suivants :

- A. Les conditions spéciales ;
- B. Les conditions générales d'application pour toutes les ventes online ;
- C. Les définitions au sein desquelles sont spécifiés les termes utilisés ;
- D. Le(s) procuration(s), si reprise(s).

<u>A. CONDITIONS SPÉCIALES DE VENTE</u>
--

1. Coordonnées de l'étude

Etude du notaire Laurence HÉBRANT

rue Victor Libert, 44A

6900 Marche-en-Famenne.

2. Description du bien – Origine de propriété

Description du bien

COMMUNE DE GRÂCE-HOLLOGNE – quatrième division – Horion-Hozémont

LOT 1. Une maison avec dépendances reprise au cadastre comme « ferme » sise rue de Horion 17, cadastrée **section A, numéro 656D P0000**, d'une contenance de vingt-neuf ares vingt-deux centiares (29a 22ca) selon titre et cadastre.

Revenu cadastral non indexé : quatre cent neuf euros (409,00 €)

LOT 2. Une parcelle de terrain, sise en lieu-dit « Horion », cadastrée **section A, numéro 1034A P0000**, d'une contenance de soixante-quatre ares septante-cinq centiares (64a 75ca) selon titre et cadastre.

Revenu cadastral non indexé : quarante-huit euros (48,00 €)

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

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

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

Origine de propriété

(On omet)

3. Mise à prix

La mise à prix s'élève à deux cent mille euros (€ 200.000,00) pour le lot 1 (maison) et à trente mille euros (€ 30.000,00) pour le lot 2 (terrain).

4. Enchère minimum

L'enchère minimum s'élève à mille euros (€ 1.000,00). Cela signifie qu'une enchère de minimum mille euros (€ 1.000,00) doit être effectuée ou un multiple de cette somme, et que des enchères inférieures à cette somme ne seront pas acceptées.

5. Début et clôture des enchères

Le jour et l'heure du début des enchères est le mardi 8 avril 2025 à 15 heures pour le terrain (lot 2) et 16 heures pour la maison (lot 1).

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le mercredi 16 avril 2025 à 15 heures pour le terrain (lot 2) et 16 heures pour la maison (lot 1), sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et / ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères.

6. Jour et heure de signature du PV d'adjudication

Sauf instruction contraire du notaire et sauf retrait du bien de la vente, le procès-verbal d'adjudication sera signé en l'étude du notaire Hébrant à Marche le lundi 28 avril 2025 à 15 heures pour le terrain (lot 1) et 16 heures pour la maison (lot 2).

7. Visites

Le bien pourra être visité par les candidats-acquéreurs uniquement sur rendez-vous pris au préalable avec la société Coach-Invest (coordonnées disponibles en l'étude du notaire soussigné).

Avertissement: A l'occasion de la visite du bien, il appartiendra à chacune des personnes intéressées de veiller à sa propre sécurité.

Publicité

La publicité préalable à la vente se fera via les sites internet immoweb.be, immovlan.be, biddit.be et notaire.be, tant pour la séance d'adjudication que pour la revente sur folle enchère s'il y a lieu. Il sera également imprimé des affiches qui seront apposées sur le bien, en l'étude du notaire soussigné ainsi que sur tout autre support que le notaire jugera utile.

8. Transfert de propriété

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

9. Jouissance – Occupation

1. Le vendeur déclare que la maison pré-décrite (à l'exception du hangar situé sur la même parcelle cadastrale et des abris de jardin) est actuellement occupée par (*On omet*)

, en vertu d'un bail écrit de résidence principale daté du 14 décembre 2020, enregistré au bureau d'enregistrement de Liège 3, sous la référence 2020F3762SP0000000001855004 (code barre de l'acte 2020122400008130966), pour une durée initiale de 3 ans ayant pris cours le 14 décembre 2020 et finissant le 13 décembre 2023, moyennant le loyer mensuel de mille euros (1.000,00 €), indexé. Les vendeurs déclarent qu'aucun congé n'ayant été notifié dans les délais prévus, ledit bail est réputé avoir été conclu pour une période de neuf ans à compter du 14 décembre 2020.

Le vendeur déclare qu'un procès-verbal d'état des lieux a été dressé en date du 14 décembre 2020 et qu'une garantie locative d'un montant de deux mille euros (2.000,00 €) a été constituée sur le compte (*On omet*).

2. Le vendeur déclare que le hangar situé sur la parcelle cadastrale A 656D est actuellement occupé par (*On omet*), en vertu d'un bail écrit daté du 27 juillet 2021, non-enregistré, ayant pris cours le 27 juillet 2021 et finissant le 31 août 2021, moyennant le loyer mensuel de cent vingt euros (120,00 €), indexé. Cette convention est reconduite tacitement de mois en mois sauf renonciation explicite par une des deux parties envoyée à l'autre par simple courriel électronique, 15 jours calendriers avant la prochaine échéance.

Le vendeur déclare qu'un procès-verbal d'état des lieux a été dressé en date du 27 juillet 2021 et qu'une garantie locative d'un montant de cinq cents euros (500,00 €) a été constituée sur le compte (*On omet*).

La garantie locative sera transférée au profit de l'adjudicataire ainsi que le prorata du loyer du mois en cours.

3. Le vendeur déclare que la parcelle cadastrale A 1034A est libre d'occupation.

L'adjudicataire aura la jouissance de la maison et du hangar par la perception des loyers, calculés au jour le jour, et par la possession réelle en ce qui concerne les autres biens, dès le paiement par lui du prix, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels. Lorsque le loyer est payable à terme échu, la partie de celui-ci correspondant à la période allant de la précédente échéance au jour de l'entrée en jouissance de l'adjudicataire, revient au vendeur.

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

L'adjudicataire est subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur dérivant des occupations renseignées dans les conditions de la vente, sans préjudice des droits qu'il peut faire valoir en vertu de la convention ou de la loi et auxquels la présente disposition ne porte pas atteinte.

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

10. Droit de préemption – Droit de préférence

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

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

Immédiatement, les vendeurs, (*On omet*), pré-qualifiés, déclarent se conférer à chacun pour chaque bien, un droit de préférence pour acquérir le(s) bien(s) au(x) prix offert(s) par le(s) meilleur(s) enchérisseur(s) retenu(s).

Le vendeur qui souhaite exercer son droit de préférence devra faire connaître son intention d'exercer son droit de préférence, et dès lors de se faire adjuger le(s) bien(s), par un mail envoyé au notaire instrumentant dans les neuf (9) jours calendrier de la clôture des enchères, soit au plus tard le vendredi 25 avril 2025 à 16 heures ; il devra payer concomitamment le tantième de frais correspondant au(x) prix d'adjudication, visé à l'article

25 des conditions générales de vente ci-dessous sous réserve du droit d'enregistrement à adapter, et comparaître au procès-verbal d'adjudication aux jour et heure indiqués ci-dessus (en l'étude du notaire soussigné).

11. État du bien – Vices

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

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

Le vendeur déclare que la chaudière du bien vendu n'est pas conforme aux normes actuelles de la Région Wallonne.

12. Limites – Contenance

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

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

13. Mitoyennetés

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

14. Servitudes

Le bien est vendu avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, dont il pourrait être grevé ou avantage.

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

De la consultation de l'atlas des voiries vicinales sur le site Géoportail de la Région wallonne, il apparaît qu'un chemin n°53 traverse la parcelle cadastrale A 1034A.

L'acte de remembrement reçu par le Comité d'Acquisition d'Immeubles de Liège le 14 juin 2007, précité, relatif à la parcelle cadastrale A 1034A, contient les servitudes et conditions particulières ci-dessous textuellement reproduites :

« SERVITUDES LEGALES D'UTILITE PUBLIQUE

Article 8. – *En application de l'article 27 de la loi du 22 juillet 1970, les servitudes légales d'utilité publique sont maintenues ou établies. Elles figurent sur le « **Plan de relotissement – situation nouvelle** ». Cette figuration a été apportée suivant une représentation particulière définie par une légende.*

1. Plusieurs lignes aériennes de transport d'énergie électrique au bénéfice de l'Association Liégeoise d'Electricité ou d'ELIA (S1 sur le plan).

L'exercice de cette servitude se fait aux conditions suivantes.

A. Le bénéficiaire est autorisé à faire usage du droit de faire passer sans attache ni contact les conducteurs d'énergie électrique au-dessus des propriétés privées et du droit de couper les branches d'arbres qui se trouvent à proximité des conducteurs aériens d'énergie électrique et pourraient occasionner des courts-circuits ou des dégâts aux installations et ce

aux conditions fixées par l'article 14 de la loi du 10 mars 1925 sur les distributions d'énergie électrique, en exécution de l'article 15 de cette loi.

B. Si la présence des canalisations électriques sous tension constitue un danger ou une nuisance pour l'exécution de travaux quelconques par un propriétaires ou un locataire dont le terrain est traversé par la ligne, le bénéficiaire est tenu de mettre temporairement ses installations hors tension.

Le moment et la durée de cette mise hors tension sont fixés d'accord avec le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique, de façon à réduire au minimum les causes d'interruption du service public qu'il assure tout en évitant tout danger.

C. Les agents dûment commissionnés à cet effet par le bénéficiaire auront, en tout temps, accès à la ligne ou à son emplacement par la voie la plus courte en partant des voies publiques en vue de l'étude, l'établissement, la surveillance, l'entretien et la réparation de la ligne. Ils pourront circuler le long de la ligne ou de son emplacement et éventuellement y mener, même à l'aide de véhicules, le matériel destiné à l'établissement, l'entretien et aux réparations. Ils pourront utiliser à cet effet une bande de terrain s'étendant à 2 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne ou de son emplacement, ainsi que les routes, chemins, servitudes et accès menant aux supports ou à leur emplacement par la voie la plus courte.

2. **Plusieurs canalisations souterraines servant au transport de gaz naturel au bénéfice de la S.A. FLUXYS**, avenue des Arts, numéro 31 à 1040 BRUXELLES (S2 sur le plan).

A. Les installations sont établies conformément aux dispositions de la loi du 12 avril 1965, relative au transport de produits gazeux et autres par canalisations et des arrêtés d'exécution de cette loi, complétée par les conditions suivantes.

Cette servitude légale d'utilité publique impose aux propriétaires et utilisateurs de la parcelle de subir, le cas échéant, tous les travaux que la S.A. FLUXYS estimerait indiqués dans le cadre de l'exploitation et de la gestion de ses installations.

La S.A. FLUXYS informera le propriétaire et si possible les utilisateurs, dans les meilleurs délais du programme des travaux et fera le nécessaire pour indemniser les dégâts causés dans le terrain par ces travaux.

Cette servitude impose également aux propriétaires et utilisateurs d'accorder aux agents de/ou habilités par la S.A. FLUXYS l'accès à leur parcelle, ainsi que le libre passage vers et dans la zone de servitude. Cette obligation est également valable pour des parcelles clôturées ou à clôturer. Le cas échéant, une convention fixant les modalités d'accès devra être établie entre les propriétaires et/ou les utilisateurs concernés et la SA FLUXYS.

Dans une zone de 5 mètres de part et d'autre de la canalisation, cette servitude s'oppose notamment:

- à l'érection de bâtiments, locaux fermés habités ou non, abris de jardin, etc.;
- à la construction de terrasses, piscines, terrains de sports, etc.;
- à l'entreposage de matériel et de matériaux;
- au battage de pieux ou de palplanches;
- au passage d'engins lourds;
- à l'utilisation d'engins mécaniques de creusement ou de nivellement;
- à la modification du niveau du terrain (ex. le creusement de fossés);
- à la présence de plantations autres que repris à la liste ci-jointe.

*ARBRES ET ARBUSTES TOLERES DANS LA ZONE RESERVEE DES
CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL*

	<i>Acer palmatum 'Dissectum Garnet'</i>		<i>Pachysandra terminalis</i>
	<i>Acer palmatum 'Dissectum Ornatum'</i>		<i>Paeonia suffruticosa</i>
	<i>Acer palmatum 'Dissectum Rubrum'</i>		<i>Pernettya mucronata</i>
	<i>Acer palmatum 'Dissectum'</i>		<i>Perovskia atriplicifolia</i>
	<i>Acer sharasawanum 'Aureum'</i>		<i>Philadelphus coronarius</i>
**2	<i>Amelanchier lamarckii</i>		<i>Philadelphus coronarius 'Aureus'</i>
	<i>Amorpha canescens</i>		<i>Philadelphus hybrida (X) 'Belle Etoile'</i>
	<i>Aralia elata</i>		<i>Philadelphus hybrida (X) 'Virginal'</i>
	<i>Aronia arbutifolia</i>		<i>Philadelphus hybrida (X) Lemoinei'</i>
	<i>Aronia arbutifolia 'Brilliant'</i>		<i>Physocarpus opulifolius 'Luteus'</i>
	<i>Aronia melanocarpa</i>		<i>Pieris floribunda</i>
	<i>Aronia prunifolia 'Viking'</i>		<i>Pieris hybrida</i>
	<i>Aucuba Japonica</i>		<i>Pieris japonica</i>
	<i>Aucuba Japonica 'Crontonifolia'</i>		<i>Potentilla sp.</i>
	<i>Aucuba Japonica 'Variegata'</i>		<i>Prunus cistena</i>
	<i>Berberis aggregata</i>		<i>Prunus glandulosa 'Albaplana'</i>
	<i>Berberis buxifolia 'Nana'</i>		<i>Prunus laurocerasus 'Van Nes'</i>
	<i>Berberis frikartii (X) 'Amstelveen'</i>		<i>Prunus laurocerasus 'Herbergii'</i>
	<i>Berberis frikartii (X) 'Telstar'</i>		<i>Prunus laurocerasus 'Mischeana'</i>
	<i>Berberis gagnepainii</i>		<i>Prunus laurocerasus 'Otto Luyken'</i>
	<i>Berberis hybrido gagnepainii 'Chenaultii'</i>		<i>Prunus laurocerasus 'Reynvaannii'</i>
	<i>Berberis julianae</i>		<i>Prunus laurocerasus 'Schipkaensis'</i>
	<i>Berberis linearifolia 'Orange King'</i>		<i>Prunus laurocerasus 'Zabeliana'</i>
	<i>Berberis media 'Parkjuweel'</i>	*	<i>Prunus spinosa</i>
	<i>Berberis media 'Red Jewel'</i>		<i>Prunus subhirtella 'Roseoplana'</i>
	<i>Berberis ottawensis (X) 'Superba'</i>		<i>Prunus tenella</i>
	<i>Berberis stenophylla (X)</i>		<i>Prunus tomentosa</i>

	<i>Berberis thynbergii</i> 'Atropupurea'		<i>Prunus triioba</i>
	<i>Berberis thunbergii</i>		<i>Pyracantha coccinea</i>
	<i>Berberis vulgaris</i>		<i>Rhus cotinus</i>
	<i>Berberis wilsoniae</i>		<i>Rhus glabra</i>
	<i>Betula nana</i>		<i>Ribes alpinum</i>
	<i>Buddleja alternifolia</i>	**	<i>Ribes aureum</i>
**	<i>Buddleja davidii</i>	*	<i>Ribes nigrum</i>
	<i>Buddleja davidii</i> 'Black Knight'	*	<i>Ribes rubrum</i>
	<i>Buddleja davidii</i> 'Charming'	**	<i>Ribes sanguineum</i>
	<i>Buddleja davidii</i> 'Empire Blue'	*	<i>Ribes uva-crispa</i>
	<i>Buddleja davidii</i> 'Ile de France'	*	<i>Rosa agrestis</i>
	<i>Buddleja davidii</i> 'Royal Red'	*	<i>Rosa arvensis</i>
	<i>Buddleja davidii</i> 'White bouquet'	*	<i>Rosa canina</i>
*	<i>Buxus sempervirens</i>	*	<i>Rosa pimpinellifolia</i>
	<i>Callicarpa girdii</i>	*	<i>Rosa rubiginosa</i>
*	<i>Calluna vulgaris</i>	**	<i>Rosa rugosa</i>
	<i>Calycanthus floridus</i>		<i>Rosa sp.</i>
	<i>Caryopteris clandonensis</i> (X) 'Blue'	*	<i>Rosa tomentosa</i>
	<i>Caryopteris incarnata</i> 'Heavenly'	*	<i>Rubus ceasius</i>
	<i>Ceanothus delilianus</i> (X)	*	<i>Rubus fruticosus</i>
	<i>Ceanothus delilianus</i> (X) 'Gloire de Versailles'	*	<i>Rubus ideaus</i>
	<i>Ceanotus pallidus</i> (X) 'Marie-simon'		<i>Rubus sp.</i>
	<i>Cephalanthus occidentalis</i>		<i>Rubus speciabilis</i>
	<i>Chaenomeles hybridica</i>	*	<i>Salix aurita</i>
	<i>Chaenomeles japonica</i>		<i>Salix balfourii</i> (X)
	<i>Chamaecytisus pupureus</i> 'Atropupureus'		<i>Salix cotonifolia</i>
	<i>Chimonanthus preacox</i>		<i>Salix elaeagnos</i> 'Angustifolia'
	<i>Clethra alnifolia</i>		<i>Salix hastata</i> 'Wehrhahnii'
	<i>Clethra alnifolia</i> 'Pink Spire'		<i>Salix helvetica</i>
	<i>Clethra berbinervis</i>		<i>Salix integra</i> 'Hakura-nishiki'
***	<i>Colutea aroborescens</i>		<i>Salix irrigata</i>
	<i>Cornus alba</i>		<i>Salix multinervis</i> (X)
	<i>Cornus alba</i> 'Argenteomarginata'	*	<i>salix repens</i>
	<i>Cornus alba</i> 'Elegantissima'		<i>Salix repens</i> 'Argenta'
	<i>Cornus alba</i> 'Gouchaultii'		<i>Salix repens</i> 'Rosmarinifolia'
	<i>Cornus alba</i> 'Kesselringii'		<i>Salix udensis</i> 'Sekka'
	<i>Cornus alba</i> 'Sibirica'		<i>Salix wehrhahnii</i>
	<i>Cornus alba</i> 'stolonifera'	*	<i>Sambucus racemosa</i>

	<i>Corylopsis pauciflora</i>		<i>Sambucus racemosa</i> 'Plumosa Aurea'
	<i>Corylopsis spicata</i>		<i>Skimmia sp.</i>
	<i>Corylus aveliana</i> 'Contorta'		<i>Sorbaria sp.</i>
	<i>Cotinus coggygria</i>		<i>Spira sp.</i>
	<i>Cotinus coggygria</i> 'Royal Purple'	**	<i>Spira tomentosa</i>
	<i>Cotoneaster sp.</i>		<i>Stephanandra sp.</i>
	<i>Daphne burkwoodii</i> (X) 'Sommerset'		<i>Symphorecarpus albus</i>
	<i>Daphne cneorum</i>		<i>Symphorecarpus sp.</i>
	<i>Daphne mezereum</i> 'Grandifolia'		<i>Syringa microphylla</i> (alle sp behalve vulgaris)
	<i>Daphne mezereum</i> 'Rubra'		<i>Tamarix pentadra</i>
	<i>Deutzia gracilis</i>	*	<i>Vaccinium myrtillus</i>
	<i>Deutzia hybrida</i> (X) 'Magicien'		<i>Vaccinium oxycoccus</i>
	<i>Deutzia hybrida</i> (X) 'Mont Rose'		<i>Vaccinium uliginosum</i>
	<i>Deutzia lemoiinei</i> (X)		<i>Vaccinium vitis-idaea</i>
	<i>Deutzia prupurascens</i> 'Klamiflora'		<i>Viburnum bodnantense</i> (X) 'Dawn'
	<i>Deutzia scabra</i> 'Plena'		<i>Viburnum bodnantense</i> (X) 'Deben'
	<i>Deutzia scabra</i> 'Pride of Rochester'		<i>Viburnum burkwoodii</i> (X)
	<i>Diervilla splendens</i>		<i>Biburnum caricephalum</i> (X)
	<i>Elaeagnus commutata</i>		<i>Viburnum carlesii</i>
	<i>Elaeagnus ebbingei</i>		<i>Viburnum davidii</i>
	<i>Elaeagnus ebbingei</i> 'Limelight'		<i>Viburnum fragrans</i>
	<i>Elaeagnus pungens</i> 'Goldrim'	**	<i>Viburnum lantana</i>
	<i>Elaeagnus pungens</i> 'Maculta'	*	<i>Viburnum opulus</i>
	<i>Elsholtzia stauntonii</i>		<i>Viburnum plicatum</i> 'Mariesii'
	<i>Enkianthus campanulatus</i>		<i>Viburnum plicatum</i> 'Rotundifolium'
	<i>Ephedra distachya</i>		<i>Viburnum plicatum</i> 'Watanabe'
	<i>Erica</i> (alle soorten)		<i>Viburnum rhytidophyllum</i>
	<i>Erica cinerea</i>		<i>Viburnum tomentosum</i>
***	<i>Erica tetralix</i>		<i>Weigelia florida</i> 'Nana 'Varaigata'
	<i>Escallonia sp</i>		<i>weigelia florida</i> 'Purpurea'
	<i>Euonymus alatus</i>		<i>Weigelia florida</i> 'Victoria'
	<i>Euonymus fortunei</i>		<i>Weigelia hybrida</i> (X) 'Abel 'Carrière'
	<i>Forsythia intermedia</i> (X)		<i>Weigelia hybrida</i> (X) 'Bristol 'Ruby'

	<i>Forsythia intermedia</i> 'Beatrix Farrand'		<i>Weigelia hybrida</i> (X) 'Candida'
	<i>Forsythia intermedia</i> 'Courtalyn'		<i>Weigelia hybrida</i> (X) 'Eva Rathke'
	<i>Forsythia intermedia</i> 'Flojor'		<i>Weigelia hybrida</i> (X) 'Evita'
	<i>Forsythia intermedia</i> 'Goldzauber'		<i>Weigelia hybrida</i> (X) 'Fairy'
	<i>Forsythia intermedia</i> 'Lynwood'		<i>Weigelia hybrida</i> (X) 'Newport Red'
	<i>Forsythia intermedia</i> 'Minigold'		<i>Weigelia hybrida</i> (X) 'Red Prince'
	<i>Forsythia intermedia</i> 'Spectabilis'		<i>Weigelia middendorffiana</i>
	<i>Forsythia intermedia</i> 'Weekend'		<i>Yucca filimentosa</i>
	<i>Forsythia ovata</i> 'Tatragold'		
	<i>Forsythia supensa</i> var. <i>fortunei</i>		RESINEUX
	<i>Fothergilla major</i>		<i>Abies balsamea</i> 'Nana'
	<i>Fuchsia hybrida</i> (X) 'Madame Cornelissen'		<i>Chamaecyparis lawsonia</i> 'Minima Glauca'
	<i>Gaultheria procumbens</i>		<i>Chamaecyparis pisifera</i> 'Boulevard'
	<i>Gaultheria shallon</i>		<i>Chamaecyparis pisifera</i> 'Filifera Aurea'
	<i>Genista lydia</i>		<i>Chamaecyparis pisifera</i> 'Filifera Nana'
	<i>Genista pilosa</i>		<i>Crypromeria japnica</i> 'Jindai'
	<i>Genista pilosa</i> 'Vancouver gold'		<i>Crypromeria japnica</i> 'Jindai'
	<i>Genista sagittalis</i>		<i>Juniperus chinensis</i> (mida) 'Blaauw'
	<i>Genista tinctoria</i> 'Royal Gold'		<i>Juniperus chinensis</i> 'Mint julep'
	<i>Hamamelis intermedia</i> (alia CV)		<i>Juniperus chinensis</i> 'Old Gold'
	<i>Hamamelis mollis</i>		<i>Juniperus chinensis</i> 'Pfitzeriana Aurea'
	<i>Hebe</i> sp.		<i>Juniperus chinensis</i> 'Pfitzeriana'
*	<i>Hedera</i> sp.		<i>Juniperus chinensis</i> 'Plumosa Aurea'
	<i>Hydrangea</i> sp.		<i>Juniperus chinensis</i> 'Rockery'
	<i>Hypericum</i> sp.		<i>Juniperus chinensis</i> 'Stricta'
	<i>Ilex crenata</i> (alia CV)		<i>Juniperus communis</i> 'Hibernica'
	<i>Ilex verticillata</i>		<i>Juniperus communis</i> 'Repanda'
	<i>Indigofera</i> sp.		<i>Juniperus horizontalis glauca</i>

	<i>Ilta virginica</i>		<i>Juniperus sabina 'Hicksii'</i>
	<i>Kalmia sp.</i>		<i>Juniperus sabina 'Tamariscifolia'</i>
	<i>Kerria japonica</i>		<i>Juniperus squamata 'Blue Carpet'</i>
	<i>Kolwitzia amabilis</i>		<i>Juniperus squamata 'Meyri'</i>
	<i>Laurus nobilis</i>		<i>Juniperus squamata Prostata'</i>
	<i>Lavandula sp.</i>		<i>Juniperus virgiana 'Grey Owl'</i>
	<i>Ledum sp.</i>		<i>Picea abies 'Maxwellii'</i>
	<i>Lespedeza thunbergii</i>		<i>Picea abies 'Ndiformis'</i>
	<i>Leucothoe walteri</i>		<i>Picea abies 'Pumila Glauca'</i>
	<i>Leycesteria formosa</i>		<i>Picea glauca 'Conica'</i>
	<i>Ligustrum japonicum 'Rotundifolium'</i>		<i>Picea jezoensis</i>
	<i>Ligustrum lucidum</i>		<i>Picea omorika 'Nana'</i>
	<i>Ligustrum obtusifolium var regelianum</i>		<i>Picea pungens 'Glauca Globosa'</i>
	<i>Ligustrum ovalifolium</i>		<i>Pinus mugo 'Gnom'</i>
	<i>Ligustrum ovalifolium 'Aureum'</i>		<i>Pinus mugo 'Mops'</i>
	<i>Ligustrum vulgare 'Atrovirens'</i>		<i>Pinus mugo mughus</i>
	<i>Lonicera fragrantissima</i>		<i>Pinus mugo pumilio</i>
	<i>Lonicera nitida (alle CV)</i>		<i>Pinus strobus nana</i>
	<i>Lonicera pileata</i>		<i>Taxus baccata 'Semperaurea'</i>
	<i>Lonicera tatarica (alle CV)</i>		<i>Taxus baccata 'Standishii'</i>
	<i>Lycium barbarum</i>		<i>Taxus baccata 'Summergold'</i>
	<i>Magnolia stellata</i>		<i>Thuja occidentalis 'Aurea Nana'</i>
**	<i>Mahonia aquifolium</i>		<i>Thuja occidentalis 'Danica'</i>
	<i>Mahonia aquifolium 'Apollo'</i>		<i>Thuja occidentalis 'Globosa'</i>
	<i>Mahonia bealei</i>		<i>Thuja occidentalis 'Golden Globe'</i>
	<i>Mahonia bealei 'Hivernant'</i>		<i>Thuja occidentalis 'Recurva Nana'</i>
	<i>Mahonia japonica</i>		<i>Thuja occidentalis 'Rheingold'</i>
	<i>Mahonia media 'Charity'</i>		
	<i>Mahonia wagneri 'Pinnacle'</i>		<u>REMARQUE</u>
*	<i>Myrica gale</i>	*	<i>Plantes indigènes</i>
	<i>Osmanthus sp.</i>	**	<i>Exotiques, mais intégrées</i>
	<i>Osmarea sp.</i>	***	<i>Cas douteux</i>

Toutefois, ces plantes ne pourront dépasser 2,5 m de hauteur, ni avoir un tronc d'un diamètre supérieur à 10 cm à une hauteur de 1,5 m.

B. Dans le cadre de l'arrêté royal du 21 septembre 1988, relatif aux prescriptions et obligations de consultation et d'information à respecter lors de l'exécution de travaux à proximité d'installations de transport de produits gazeux et autres par canalisations, **la S.A.**

FLUXYS doit être consultée préalablement à l'exécution de n'importe quel travail dans une zone minimum de 15 mètres de part et d'autre de la canalisation. Cette consultation doit se faire le plus tôt possible.

Sur simple demande, le responsable régional de la SA FLUXYS (tél.: 04/ 239 79 79) se tient à disposition pour baliser, gratuitement, les installations sur le terrain, aux jour et heure à convenir avec lui. Ce balisage doit être vérifié par le demandeur en exécutant des fouilles manuelles de repérage en nombre suffisant.

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

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

3. Servitude d'égouttage (S3 sur le plan)

Une servitude d'égouttage est créée pour les canalisations souterraines se trouvant dans les parcelles privées (fonds servant), pour permettre l'égouttage du fonds communal (fonds dominant) et pour permettre au fonds communal (fonds dominant) de procéder aux travaux nécessaires.

4. Servitude de curage (S4 sur le plan)

Une servitude de curage est créée sur les parcelles privées (fonds servant à en bordure de fossé, pour permettre au fonds communal (fonds dominant) sur lequel se trouve le fossé, de procéder aux travaux nécessaires.

5. Servitude d'élagage (S5 sur le plan)

Une servitude d'élagage est créée sur les parcelles privées (fonds servant) en bordure de plantations pour permettre au fonds communal (fonds dominant) sur lequel se trouve les plantations, de procéder aux élagages nécessaires.

6. Servitude de galerie C.I.L.E. – Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux – sous domaine public (S6 sur le plan)

Une servitude de galerie est créée au profit des parcelles, propriétés de la C.I.L.E. (fonds dominant) lorsque la galerie se trouve sous un domaine public géré par la Commune ou par la SNCB, qui constitue le fonds servant.

7. Servitude pour conduites d'eau C.I.L.E. – Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux – sous le domaine privé (S7 sur le plan)

Pour les conduites de distribution d'eau de la C.I.L.E., - Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux – établies dans le domaine privé, le présent acte de remembrement constitue et établit une emprise en sous-sol d'une largeur de 3 mètres, soit 1,5 mètre de part et d'autre de l'axe des conduites de distribution d'eau. L'indemnité étant constituée par le déclassement de la parcelle.

Une servitude d'accès, de passage et de non aedificandi est créée pour les conduites d'eau souterraines dans des parcelles privées (fonds servant) au profit du fonds appartenant actuellement à la C.I.L.E. – Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux – (fonds dominant).

L'usage et l'étendue de cette servitude se règle comme suit:

- la C.I.L.E. possède la jouissance du droit de pouvoir, en tout temps, disposer à son gré du terrain, soit pour la surveillance superficielle, soit pour l'exécution de travaux quelconques relatifs au service de sa distribution d'eau, mais à charge de la C.I.L.E. d'indemniser les ayants droit de tous dommages qui viendraient à être causés,
- toute modification de relief du sol est interdite sans l'accord préalable écrit de la C.I.L.E.,
- aucune plantation haute tige, ni aucune installation fixe ou mobile ne pourra être implantée ou déposée sur le terrain sans l'autorisation écrite préalable de la C.I.L.E.,
- aucun dépôt, même temporaire, de matières pondéreuses ou non, qui pourrait gêner l'accès aux installations présentes dans le sous-sol, ne pourra être établi sur le terrain sans l'autorisation écrite préalable de la C.I.L.E.,

8. **Servitude galerie de captage, zone agricole, C.I.L.E. – Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux** (S8 sur le plan)

Les fonds de la C.I.L.E. sont servants et le ou les fonds attenants sont dominants, tant que le fonds dominant a une affectation agricole, et ce sans que cette affectation ne soit modifiée par un plan particulier d'aménagement dérogoire.

L'usage et l'étendue de cette servitude se règle comme suit:

- le fonds dominant aura la jouissance du fonds servant en sorte que l'exploitant du fonds dominant exploitera le fonds servant moyennant paiement au propriétaire du fermage légal
- la cession de l'exploitation du fonds dominant, qu'elle qu'en soit la cause, volontaire ou forcée, entraîne toujours ipso facto la cession de l'exploitation du fonds servant,
- lorsque le fonds servant est en limite de parcelle, la jouissance sera attribuée par moitié aux fonds dominants attenants,
- la C.I.L.E. conservera le droit de pouvoir, en tout temps, disposer à son gré du terrain, soit pour la surveillance superficielle de sa galerie, soit pour l'exécution de travaux quelconques relatifs au service de sa distribution d'eau, mais à charge de la C.I.L.E. d'indemniser les ayants droits de tous dommages qui viendraient à être causés,
- la C.I.L.E. ne pourra clôturer ces parcelles, sauf les puits d'accès où la C.I.L.E. est propriétaire et exploitante, sans que s'applique cette servitude de fonds servant,
- toute modification de relief du sol est interdite sans l'accord préalable écrit de la C.I.L.E.,
- aucune plantation haute tige, ni aucune installation fixe ou mobile ne pourra être implantée ou déposée sur le terrain sans l'autorisation écrite préalable de la C.I.L.E.,
- **ces terrains sont au droit d'une galerie de captage d'eau potable,**
- l'utilisateur du fond dominant s'engage à n'exercer sur le fonds servant aucune activité de nature à altérer le captage ou les installations enfouies. En particulier, aucun dépôt d'hydrocarbures ni d'aucune autre matière de quelque nature qu'elle soit, notamment les engrais organiques, susceptibles d'altérer la potabilité de l'eau alimentaire présente en sous-sol, ne pourra être constitué, même temporairement sur le fonds servant,
- en cas de non respect de ces clauses, la C.I.L.E. pourra faire procéder, à charge du propriétaire du fonds dominant, à l'enlèvement des constructions, plantations ou autres objets divers se trouvant sur le bien ou entravant son accès.

9. Servitude galerie de captage, zone d'habitat, C.I.L.E. – Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux (S9 sur le plan)

Les fonds de la C.I.L.E. sont servants et le ou les fonds attenants sont dominantes, tant que le fonds dominant est en zone d'habitat au Plan de Secteur, et ce sans que cette affectation en soit modifiée par un plan particulier d'aménagement dérogatoire.

L'usage et l'étendue de cette servitude se règle comme suit:

- *Le fonds dominant aura la jouissance du fonds servant*
- *lorsque le fonds servant est en limite de parcelle, la jouissance sera attribuée par moitié aux fonds dominants attenants,*
- *la C.I.L.E. conservera le droit de pouvoir, en tout temps, disposer à son gré du terrain, soit pour la surveillance superficielle de sa galerie, soit pour l'exécution de travaux quelconques relatifs au service de sa distribution d'eau, mais à charge de la C.I.L.E. d'indemniser les ayants droits de tous dommages qui viendraient à leur être causés,*
- *la C.I.L.E. ne pourra clôturer ces parcelles, sauf les puits d'accès où la C.I.L.E. est propriétaire et exploitante, sans que s'applique cette servitude de fonds servant,*
- *toute modification de relief du sol est interdite sans l'accord préalable écrit de la C.I.L.E.,*
- *aucune plantation haute tige, ni aucune installation fixe ou mobile ne pourra être implantée ou déposée sur le terrain sans l'autorisation écrite préalable de la C.I.L.E.,*
- ***ces terrains sont au droit d'une galerie de captage d'eau potable,***
- ***l'utilisateur du fonds dominant s'engage à n'exercer sur le fonds servant aucune activité de nature à altérer le captage ou les installations enfouies. En particulier, aucun dépôt d'hydrocarbures ni d'aucune autre matière de quelque nature qu'elle soit, notamment les engrais organiques, susceptibles d'altérer la potabilité de l'eau alimentaire présente en sous-sol, ne pourra être constitué, même temporairement sur le fonds servant,***
- *en cas de non respect de ces clauses, la C.I.L.E. pourra faire procéder, à charge du propriétaire du fonds dominant, à l'enlèvement des constructions, plantations ou autres objets divers se trouvant sur le bien ou entravant son accès.*

10. servitude d'évacuation d'eau (S10 sur le plan)

Une servitude d'évacuation d'eau est créée pour les canalisations souterraines se trouvant dans les parcelles privées (fonds servant), pour permettre l'évacuation des eaux des bassins d'orage du fonds communal (fonds dominant) et pour permettre au fonds communal (fonds dominant) de procéder aux travaux nécessaires. »

L'adjudicataire sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations résultant des dispositions qui précèdent pour autant qu'elles concernent le bien et qu'elles soient toujours d'application.

Le vendeur déclare en outre qu'il n'a pas octroyé de servitudes ou de conditions particulières.

Le vendeur n'est pas responsable des servitudes qu'il ignore.

L'adjudicataire devra respecter les servitudes et conditions particulières existantes ou pouvant exister. Il pourra également exiger le respect de celles existant à son profit.

15. Dégâts du sol ou du sous-sol

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

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

16. Actions en garantie

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

17. Dispositions administratives

A. PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES

1. Informations légales

a) Le notaire Hébrant soussigné a sollicité de la Commune de Grâce-Hollogne les renseignements notariaux prévus aux articles D.IV.1, §3, 1° et D.IV.97 du Code Wallon du Développement Territorial.

Par lettre du 24 janvier 2025, la Commune de Grâce-Hollogne a répondu à cette demande.

À toutes fins utiles, ledit courrier est ici textuellement reproduit :

« En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du 21 octobre 2024 visant les biens suivants:

Adresse: rue de Horion 17 à 4460 Grâce-Hollogne

Références cadastrales : 4ème division, section A n° 656 D, 1034 A

Propriétaire(s): (On omet)

Nous avons l'honneur de vous adresser les informations visées aux articles D.IV.1, §3, 1, D.IV.97, D.IV.99 & D.IV.100 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code).

Les biens en cause n'ont fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977.

Il appartient à chaque exploitant de gérer individuellement toute demande de permis d'environnement nécessaire à l'exercice de ses activités.

Pour toutes informations liées aux déclarations environnementales, nous vous invitons à solliciter le département de l'Environnement au 04/231.48.72 ou au 04/231.48.95.

Accès à une voirie suffisamment équipée : les biens bénéficient 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. En cas de doute, nous vous invitons à contacter le département de la voirie communale (Monsieur BUCHET - TEL : 04/231.48.62).

(...)

<i>Parcelle concernée</i>	<i>Division: GRACE-HOLLOGNE 4 DIV/PIE HORION-HOZEMONT/ Section: A Numéro: A 656 D INS: 62118 Surface calculée: 30.12 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Rue de Horion , 4460 Horion-Hozémont</i>
---------------------------	--

Plan de secteur	<p>Nom du plan du secteur d'aménagement . LIEGE 2 Zone(s) d'affectation.' Habitat à caractère rural (98% soit 29.57 ares) Agricole (2% soit 0.55 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> Périmètre d'intérêt paysager Prescriptions supplémentaires Prescription supplémentaire : Non Avant-projet et projet de modification du pian de secteur Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non</p>
Guides Régionaux d'Urbanisme	<p>Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 62118-RMR-OOOI-OI Libellé: Grâce-Hollogne Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 62118-REP-OOOI-OI Libellé: Grâce-Hollogne Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Oui Code carto: 62118-QAC-OOOI-OI Libellé: GRÂCE-HOLLOGNE (Bierset, Grâce-Berleur, Hollogne-aux-Pierres, HorionHozémont, Mons-lez-Liège, Velroux) Historique dossier: arrêté du Gouvernement wallon du 3/06/2004, publié au Moniteur belge le 16/07/2004, arrêté du Gouvernement wallon du 8/09/2005, publié au Moniteur belge le 26/09/2005 Liendoc: Ici</p>
Guides Communaux d'Urbanisme	<p>Parcelle située en GCO - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 62118-RCB-0009-01 Libellé: Règlement communal de bâtisse concernant l'entretien des parcelles à bâtir Historique dossier : arrêté du 21/01/1986 (Ministre (arrêté)) Liendoc: Ici Code carto: 62118-RCB-0003-03 Libellé: Règlement communal de bâtisse concernant la sécurité dans les lieux accessibles au public et y assimilés Historique dossier : arrêté du 24/10/1983 (Ministre (arrêté)) Liendoc: Ici Code carto•. 62118-RCB-0004-03 Libellé: Règlement communal de bâtisse concernant la protection des arbres et des espaces verts Historique dossier: arrêté du 22/02/1979 (Roi (arrêté)) Liendoc: Ici</p>

<i>Schéma de Développement Communal</i>	<i>Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Non</i>
<i>Permis d'Urbanisation</i>	<i>Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Non</i>
<i>Rénovation urbaine</i>	<i>Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine : non</i>
<i>Revitalisation urbaine</i>	<i>Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non</i>
<i>Sites à réaménager (SAR)</i>	<i>Parcelle située dans un SAR: Non</i>
<i>Périmètre de reconnaissance économique</i>	<i>La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non</i>
<i>Schéma d'Orientation local</i>	<i>Parcelle concernée par un SOL : Non</i>
<i>Périmètre de remembrement urbain</i>	<i>Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non</i>
<i>Zones d'assainissement</i>	<i>1 type(s) de zone(s) Collectif (RAC)</i>
<i>Cours d'eau</i>	<i>Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non</i>
<i>Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1 : 25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.</i>	<i>La parcelle n'est située dans aucune zone</i>
<i>Axe de ruissellement concentré</i>	<i>Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Oui</i>
<i>Zone de prévention des captages (SPW)</i>	<i>Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (I): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non</i>
<i>Parc naturel</i>	<i>Parcelle située dans un parc naturel: Non</i>
<i>Liste des arbres et haies remarquables</i>	<i>Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non</i>

ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)	Sélection située dans un PIP: Oui Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000
Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître. (Source: SPF - Cadmap)	Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue: Non
Canalisations de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres: Non
Seveso	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non
Banque de données de l'Etat des Sols:	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 52 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 54 du Décret) : Non
Zones de consultation obligatoires du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité: Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine - Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé: Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire du patrimoine immobilier culturel:	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique: Oui (98% soit 29.58 ares)
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
Bruit des aéroports wallons (Charleroi et Liège)	PDLT: La parcelle se situe dans la Zone D Parcelle non située dans une zone de bruit PEB

<i>Données PIPELINE</i>	<i>La parcelle est traversée par une conduite Air liquide ou SWDE: NON</i>
<i>Données AIDE:</i>	<i>La parcelle est traversée par un ouvrage: NON La parcelle est traversée par un égout: NON La parcelle est traversée par un collecteur: NON La parcelle est traversée par un ruisseau canalisé: NON</i>

<i>Parcelle concernée</i>	<i>Division: GRACE-HOLLOGNE 4 DIV/PIE HORION-HOZEMONT/ Section: A Numéro: A 1034 A INS: 62118 Surface calculée: 64.75 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR):</i>
<i>Plan de secteur</i>	<i>Nom du <u>plan du secteur d'aménagement</u> LIEGE 1 Zone(s) d'affectation: Habitat à caractère rural (100^{0%} soit 64.75 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non Avant-projet et projet de modification du plan de secteur Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non</i>
<i>Guides Régionaux d'Urbanisme</i>	<i>Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme . Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 62118-RMR-OOOI-OI Libellé: Grâce-Hollogne Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui code carto: 62118-REP-OOOI-OI Libellé: Grâce-Hollogne Historique dossier : arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: ICI Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Oui Code carto: 62118-QAC-OOOI-OI Libellé: GRÂCE-HOLLOGNE (Bierset, Grâce-Berleur, Hollogne-aux-Pierres, HorionHozémont, Mons-lez-Liège, Velroux) Historique dossier : arrêté du Gouvernement wallon du 3/06/2004, publié au Moniteur belge le 16/07/2004, arrêté du Gouvernement wallon du 8/09/2005, publié au Moniteur belge le 26/09/2005 Liendoc; Ici</i>

Guides Communaux d'Urbanisme	Parcelle située en GCC - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCO - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 62118-RCB-0003-01 Libellé: Règlement communal de bâtisse concernant l'entretien des parcelles à bâtir Historique dossier: arrêté du 21/01/1986 (Ministre (arrêté)) Liendoc: Ici Code carto: 62118-RCB-0003-03 Libellé: Règlement communal de bâtisse concernant la sécurité dans les lieux accessibles au public et y assimilés Historique dossier: arrêté du 24/10/1983 (Ministre (arrêté)) Liendoc: Ici Code carto: 62118-RCB-0004-03 Libellé: Règlement communal de bâtisse concernant la protection des arbres et des espaces verts Historique dossier: arrêté du 22/02/1979 (Roi (arrêté)) Liendoc: Ici
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC - Anciennement Schéma de Structure communaux: Non
Permis d'Urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc. lotissement): Oui Code carto: 62118-LTS-0268-00 Type: PERMIS soit 0.09 ares) Code service: GRACE-HOLLOGNE-204 Date de décision: 03-09-01 Liendoc: Ici
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine: Non
Revitalisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine: Non
Sites à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR: Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique: Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL: Oui Code carto: 62118-PCA-0017-02 Code service: D6382/16 Libellé: A L'EST DCI VILLAGE D'HORION (A l'est du village d'horion) (100 % soit 64.7 Historique dossier : arrêté ministériel du 07/12/2010 (approbation) entré en vigueur le 07/01/2011 Liendoc: Ici
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dans un périmètre de remembrement urbain: Non
Zones d'assainissement	2 type(s) de zone(s) Collectif (RAC) Collectif (RAC)
Cours d'eau	Voies navigables: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 1ère catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 2ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables de 3ème catégorie: Non A 50 mètres: Non Non navigables non classés: Non A 50 mètres: Non Dont la catégorie n'a pas été définie: Non A 50 mètres: Non
Aléa d'inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré: Non

	<i>Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré: Non</i>
<i>Zone de prévention des captages (SPW)</i>	<i>Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (I1): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non</i>
<i>Parc naturel</i>	<i>Parcelle située dans un parc naturel: Non</i>
<i>Liste des arbres et haies remarquables</i>	<i>Un arbre se trouve dans la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Un arbre se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve dans la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 5 mètres de la parcelle: Non Une zone de haie remarquable se trouve à moins de 10 mètres de la parcelle: Non La parcelle se trouve dans une zone AHREM: Non</i>
<i>ADESA - Points et lignes (PVR/LVR)</i>	<i>Sélection située dans un PIP: Oui Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable: Non</i>
<i>Zone Natura 2000</i>	<i>Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000</i>
<i>Zone Natura 2000 (100m)</i>	<i>Parcelle non située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000</i>
<i>Servitudes La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître. (Source: SPF - Cadmap)</i>	<i>Ces données n'étant plus mises à jour par le cadastre ne sont plus interrogées.</i>
<i>Wateringue</i>	<i>Parcelle contenant une wateringue: Non</i>
<i>Canalisations de gaz Fluxys</i>	<i>Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation Fluxys¹ à une distance inférieure à 250 mètres: Non</i>
<i>Seveso</i>	<i>Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO: Non Zones contours des entreprises SEVESO: Non Zones vulnérables provisoires SEVESO: Non Zones vulnérables SEVESO: Non</i>
<i>Banque de données de l'Etat des Sols:</i>	<i>Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 52 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 54 du Décret) : Non</i>
<i>Zones de consultation obligatoires du sous-sol</i>	<i>La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst</i>
<i>Cavité souterraine d'intérêt scientifique</i>	<i>Parcelle située dans une cavité: Non</i>
<i>Eboulement</i>	<i>Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements . Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non</i>

<i>Patrimoine - Biens classés et zones de protection</i>	<i>Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un site classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un site archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non</i>
<i>Inventaire du patrimoine immobilier culturel:</i>	<i>Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non</i>
<i>Carte archéologique</i>	<i>La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non</i>
<i>Chemin de Grande Communication (Liège)</i>	<i>Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication: Non</i>
<i>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale</i>	<i>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non</i>
<i>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)</i>	<i>Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non</i>
<i>Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers</i>	<i>Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Oui</i>
<i>Bruit des aéroports wallons (Charleroi et Liège)</i>	<i>PDLT: La parcelle se situe dans la Zone D Parcelle non située dans une zone de bruit PEB</i>
<i>Données PIPELINE</i>	<i>La parcelle est traversée par une conduite Air liquide ou SWDE: NON</i>
<i>Données AIDE:</i>	<i>La parcelle est traversée par un ouvrage: NON La parcelle est traversée par un égout: NON La parcelle est traversée par un collecteur: NON La parcelle est traversée par un ruisseau canalisé: NON</i>

2. Déclarations du vendeur

Conformément aux informations communiquées par la Commune de Grâce Hollogne dont le vendeur a reçu copie et dont l'adjudicataire recevra copie, le vendeur déclare qu'à sa connaissance :

a) Aménagement du territoire et urbanisme – Règles et permis

Normes

- Les biens sont repris au plan de secteur de LIEGE, en zone d'habitat à caractère rural et une partie en zone agricole pour le bien n°1 ;

- Les biens ne sont pas repris au schéma de développement communal en vigueur ;

- Les biens sont soumis, en tout ou en partie, à l'application des guides régionaux d'urbanisme suivants :

*GRU relatif à l'accès aux personnes à mobilité réduite ;

*GRU relatif aux enseignes et dispositifs de publicité ;

*GRU relatif à la qualité acoustique des constructions ;

- Les biens ne sont pas concernés par un projet de plan de secteur ;

- Les biens ne sont pas visés par un schéma de développement pluricommunal, un projet de schéma de développement communal, un guide communal d'urbanisme ou un projet de guide communal d'urbanisme, à l'exception :

*GCU (anciennement règlements communaux de Bâtisses) relatif à l'entretien des parcelles à bâtir ;

*GCU (anciennement règlements communaux de Bâtisses) relatif à la sécurité dans les lieux accessibles au public et y assimilés ;

*GCU relatif à la protection des arbres et des espaces verts ;

*SOL libellé « A l'Est du village d'Horion », uniquement en ce qui concerne le bien n°2.

Autorisations en vigueur

- Les biens ne font l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme n° 1 ou 2 en vigueur ;

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

Le bien n°1 est pourvu d'une citerne à mazout de 1.200 litres dans le garage.

b) Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel

- Les biens ne sont ni visés par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent, à l'exception d'un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers en ce qui concerne le bien n°2, (acte de remembrement signé le 14 juin 2017, visé dans l'origine de propriété).

c) Protection du patrimoine – Monuments et sites

- Les biens ne sont pas visés par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code 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), à l'exception d'une zone archéologique pour le bien n°1.

d) Zones à risque

- Les biens ne sont pas exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique, à l'exception

*d'être situé à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré en ce qui concerne le bien n°1 ;

*d'être situés dans la zone D relative au plan de développement à long terme concernant les bruits des aéroports wallons (Charleroi et Liège) pour les biens n°1 et n°2.

e) Patrimoine naturel

- Les biens ne sont situés ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comportent ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° du CoDT, à l'exception d'être situés dans un périmètre d'intérêt paysager.

3. *Données techniques – Équipements*

Le vendeur déclare que :

- Les biens sont situés en zone de régime d'assainissement collectif au Plan d'Assainissement. Le vendeur précise que le bien est équipé d'une fosse septique et de puits de dispersion. Toutefois, la taxe de raccordement aux égouts a été payée pour deux raccordements ;

- Les biens bénéficient d'un accès à une voirie équipée, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux ;

- Les biens ne sont pas situés le long d'une voirie régionale.

4. Informations notariales

Le notaire soussigné rappelle :

- qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT précité ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ;

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

- que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme ;

- que des restrictions au droit de propriété et à la délivrance de permis (permis d'urbanisme et d'urbanisation) peuvent être imposées pour les prescriptions des plans de secteur conformément à ce que prévu à l'article D.II.57 du CoDT ;

- que si le bien a fait l'objet d'un permis, d'une autorisation ou d'une déclaration, les droits et obligations en découlant sont transmis à l'acquéreur, comme accessoire du bien. Il appartient aux parties d'accomplir toute formalité éventuelle de cession qui s'imposerait.

Sur l'interpellation du notaire soussigné, et pour ce qui excède les permis ci-avant, le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer sur les biens aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéas 1 à 3 du CoDT et le cas échéant, ceux visés à l'article D.IV, alinéa 4 du CoDT.

Le vendeur ajoute qu'à sa connaissance :

- Les biens ne recèlent aucune infraction aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire ;

- L'ensemble des actes, travaux et constructions réalisés ou maintenus à son initiative dans / sur les biens sont conformes aux normes applicables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire ;

- La maison n'a pas été divisée en studios ; elle est actuellement louée à usage de résidence principale pour un logement unique tel que cela ressort des documents locatifs.

B. ÉTAT DES SOLS

1) Information disponible

Les extraits conformes de la Banque de Données de l'Etat des Sols, datés du 16 octobre 2024, énoncent chacun ce qui suit :

« *Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il:*

* *Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) ?*

Non

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

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

Motif(s) d'inscription à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol (Art. 12 §2, 3) : Néant

Motif(s) d'inscription à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) : Néant

Données de nature strictement indicative (Art. 12 §4) : Néant »

2) Déclaration de non-titularité des obligations

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

3) Déclaration de destination non contractualisée

a) Destination

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à usage : Résidentiel en ce qui concerne le bien n°1 et agricole en ce qui concerne le bien n°2.

b) Portée

Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol, et que l'adjudicataire devra prendre en considération cette exonération pour faire son enchère.

En conséquence, seul l'adjudicataire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes les mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sol wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien ; l'adjudicataire est avisé que pareilles mesures peuvent inclure, en l'absence d'assainissement, des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation.

4) Information circonstanciée

Le vendeur déclare, sans que l'adjudicataire exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu des extraits conformes, et qu'il n'a pas connaissance de l'existence présente ou passée d'établissements ou de l'exercice présent ou passé d'activités sur/dans les biens susceptibles de générer une pollution du sol incompatible avec la destination des biens.

5) Renonciation à nullité

Pour autant que de besoin, l'adjudicataire consent expressément à renoncer irrévocablement à postuler la nullité de la vente pour défaut de communication préalable des extraits conformes de la banque de données de l'état des sols.

C. CITERNES À HYDROCARBURE

Le notaire soussigné informe de l'existence de l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2003 déterminant les conditions intégrales des dépôts de liquides combustibles en réservoirs fixes, notamment des obligations relatives au contrôle et à l'équipement des réservoirs à mazout d'une capacité égale ou supérieure à 3.000 litres ou des réservoirs à gaz d'une capacité égale ou supérieure à 300 litres.

Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas équipé d'une citerne à mazout dont la capacité est égale ou supérieure à 3.000 litres, ni d'une citerne à gaz dont la capacité est égale ou supérieure à 300 litres.

Le bien n°1 est équipé d'une citerne de 1.200L dans le garage.

D. DOSSIER D'INTERVENTION ULTÉRIEURE

Le notaire soussigné informe les parties des obligations résultant de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mille un relatif à la coordination sur les chantiers de construction et de rénovation d'immeubles en vue d'assurer la sécurité des travailleurs du bâtiment, notamment sur l'obligation d'établir (lorsque les conditions légales sont réunies) et de conserver un dossier d'intervention ultérieure afin de pouvoir le remettre à tout futur propriétaire ou ayant droit de l'immeuble en cas de transmission du bien.

Le vendeur déclare qu'il n'a fait effectuer dans le bien vendu, depuis le 1^{er} mai 2001, aucun des actes ou travaux visés par cette réglementation et que, dès lors, aucun dossier d'intervention ultérieure ne doit être constitué ou remis.

E. INSTALLATIONS ÉLECTRIQUES

L'adjudicataire est informé que le bien vendu est une unité d'habitation au sens du chapitre 8.4., section 8.4.2. du Livre 1 de l'arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension, le Livre 2 sur les installations électriques à haute tension et le Livre 3 sur les installations pour le transport et la distribution de l'énergie électrique, dont l'installation électrique a fait l'objet d'un contrôle complet prévu par ledit règlement préalablement à la mise en service de l'installation.

Le vendeur remet présentement à l'adjudicataire le procès-verbal de visite de contrôle établi par Sébastien Nicolay de l'asbl Certinergie, à Verlaine, en date du 7 décembre 2023.

Ledit procès-verbal constate que l'installation électrique ne répond pas aux prescriptions dudit règlement.

L'adjudicataire reconnaît avoir reçu du vendeur l'exemplaire original dudit procès-verbal.

Les parties conviennent que l'adjudicataire supportera seul sans aucun recours contre le vendeur les frais de mise en conformité de l'installation électrique et les frais des visites de contrôles ultérieures.

L'adjudicataire reconnaît avoir été informé de son obligation de:

- faire constater la mise en conformité de l'installation électrique dans les dix-huit mois suivant l'adjudication du bien.

- communiquer par écrit son identité à la date du présent acte à l'organisme agréé qui a effectué la visite de contrôle dont question ci-dessus. L'acquéreur conserve toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé, l'acquéreur devra en informer l'organisme agréé ayant effectué la visite de contrôle précédente.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé par le notaire des sanctions prévues dans le Règlement général sur les installations électriques, ainsi que des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions dudit règlement.

F. PERMIS DE LOCATION

Le notaire soussigné informe les parties des dispositions du Code wallon du logement institué par le décret du 29 octobre 1998, actuellement dénommé Code wallon de l'habitation durable, et en particulier :

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

- 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, le danger de voir l'illicéité des baux soulevée ou encore, l'obligation de délivrance du vendeur méconnue ;

- sur l'obligation d'équiper tout logement individuel ou collectif d'un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement, endéans un délai de trois ans prenant court à dater du 1^{er} juillet 2003.

Si le bien vendu n'est pas équipé de détecteurs incendie, l'adjudicataire en fera son affaire personnelle, à l'entière décharge des vendeurs.

G. CERTIFICAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Le bien n°1 a fait l'objet d'un certificat de performance énergétique (PEB) pour bâtiment résidentiel établi le 11 novembre 2020 par Alexis de Potesta agréé n°CERTIF-P2-01031, et portant le numéro 20201111011030.

Le bien est repris en catégorie énergétique E, soit une consommation spécifique d'énergie primaire annuelle égale à 425kWh/m².

L'original de ce certificat sera remis à l'adjudicataire définitif après paiement intégral du prix et des frais.

H. CODE WALLON DE L'AGRICULTURE

Conformément aux dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, le notaire a l'obligation de notifier audit Observatoire toute vente, acquisition, échange, donation en pleine propriété et apport à une personne morale de biens immobiliers bâtis ou non situés en zone agricole et de biens immobiliers bâtis ou non déclarés dans le SIGeC.

Le vendeur déclare que les biens pré-décrits ne sont pas situés en zone agricole, à l'exception d'une partie du bien n°1 (2%).

En conséquence, la présente adjudication en ce qu'elle porte sur le bien n°1 sera notifiée à l'Observatoire foncier wallon par le notaire soussigné.

I. PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

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

J. PANNEAUX / ENSEIGNES

Le vendeur déclare qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé sur le bien vendu et qu'il n'existe aucun contrat à ce sujet.

K. CERTIBEAU

Concernant la parcelle n°1, le vendeur déclare :

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

L'adjudicataire est informé que la réalisation d'un CertIBEau n'est pas obligatoire.

Concernant les autres biens, l'adjudicataire est informé de l'obligation d'obtenir un CertIBEau « conforme » avant le raccordement à la distribution publique de l'eau.

18. Situation hypothécaire

Les biens sont vendus pour quittes et libres de toute dette, privilège, hypothèque, inscription ou transcription quelconque, et pour les ventes purgeantes, avec délégation du

prix au profit des créanciers inscrits ou qui auraient utilement fait valoir leurs droits dans les conditions que la loi prévoit.

Registre des gages

Le vendeur reconnaît que le notaire a attiré son attention sur le fait que des tiers ont la possibilité d'enregistrer un gage dans le registre des gages ou de s'octroyer une réserve de propriété relative à des biens meubles qui ont éventuellement été incorporés à un immeuble.

Le vendeur déclare :

- avoir payé toutes les sommes dues relatives aux travaux qu'il aurait effectués ou fait effectuer dans le bien ;

- que la vente ne comprend pas d'objets mobiliers (le cas échéant incorporés dans l'immeuble) grevés d'un gage inscrit au registre des gages ou faisant l'objet d'une réserve de propriété en faveur d'un tiers.

En conséquence, le vendeur déclare que le bien objet des présentes peut être aliéné inconditionnellement et pour quitte et libre de toute inscription en la matière.

19. Transfert des risques – Assurances

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

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

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

20. Abonnements eau, gaz, électricité

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

21. Impôts

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

22. Adjudicataire commun en bien

L'adjudicataire marié sous le régime de la communauté, qui désirerait réaliser l'acquisition pour compte de ladite communauté conjugale, devra faire en sorte que son conjoint soit également présent, ou dûment représenté par une procuration authentique, lors de la signature du procès-verbal d'adjudication, dès lors que l'acquisition de droits réels immobiliers au nom et pour le compte du patrimoine commun nécessite le consentement des deux époux conformément au principe de la gestion conjointe contenu à l'article 2.3.32 du Code civil.

23. Condition suspensive d'obtention d'un financement non admise

L'adjudication ne pourra pas être soumise à la condition suspensive d'obtention d'un financement ; les enchères faites par les candidats adjudicataires seront fermes et définitives. Chaque candidat adjudicataire sera supposé soit disposer des fonds personnels suffisants pour faire face à ses obligations dans le cas où le bien lui serait adjugé, soit avoir obtenu un accord de principe d'un établissement bancaire.

B. CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

Champ d'application

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

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

Adhésion

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

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

Mode de la vente

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

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

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

- a) suspendre la vente ;
- b) retirer un ou plusieurs biens de la vente ;
- c) refuser une enchère, ou la déclarer non avenue pour toute cause juridique justifiable (incapacité, insolvabilité, ...) ; il peut reprendre les enchères précédentes par ordre décroissant sans que les enchérisseurs ne puissent s'y opposer ;
- d) en cas de décès de l'enchérisseur retenu par le notaire avant la signature du procès-verbal d'adjudication, soit refuser son enchère et se tourner vers un des enchérisseurs précédents, soit se tourner vers les héritiers de l'enchérisseur décédé ou à une ou plusieurs personne(s) désignée(s) par les successibles de l'enchérisseur décédé.
- e) exiger de chaque enchérisseur une garantie ou une caution (à établir aux frais de l'enchérisseur) ;
- f) corriger toute erreur commise au cours de la réception des enchères ou lors de l'adjudication ;
- g) sous réserve des limitations légales, modifier les conditions de vente ou les compléter avec des clauses qui n'obligent que les enchérisseurs subséquents ;
- h) décider dans les conditions spéciales de vente que l'adjudication peut avoir lieu sous la condition suspensive de l'obtention d'un financement par l'adjudicataire, et pour autant que ce dernier la sollicite. Si cette faculté n'est pas prévue dans les conditions spéciales de vente, l'adjudicataire ne peut dès lors pas s'en prévaloir.
- i) si plusieurs biens sont mis en vente, former des lots distincts et puis, en fonction des enchères, les adjuger par lot ou en une ou plusieurs masses en vue d'obtenir le meilleur

résultat. Si les résultats sont similaires, la priorité sera donnée à l'adjudication des lots séparément. Cette disposition ne porte pas préjudice à l'article 50, alinéa 2, de la loi sur le bail à ferme lorsque celui-ci est d'application.

Le notaire tranche souverainement toutes les contestations.

Enchères

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

Le notaire fixe souverainement le montant minimum des enchères.

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

Le déroulement d'une vente online sur biddit.be

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

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

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

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

Système d'enchères

Article 10.

Général

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

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

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

Primauté des enchères automatiques

Les enchères automatiques ont toujours priorité sur les enchères manuelles.

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

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

Plafond (atteint)

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

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

Conséquences d'une enchère

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

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

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

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

La clôture des enchères

Article 13. Avant l'adjudication, le notaire effectue les vérifications d'usage (incapacité, insolvabilité, ...) concernant le plus offrant et dernier enchérisseur et se tourne le cas échéant vers les enchérisseurs précédents, ce conformément à l'article 5 des présentes conditions générales de vente.

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

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

part, par l'établissement d'un acte dans lequel sont constatés l'enchère la plus élevée retenue et les consentements du vendeur et de l'adjudicataire.

Refus de signer le PV d'adjudication

Article 14. Par dérogation au droit commun, la vente ne se réalise qu'au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication par le notaire soussigné, de sorte qu'il s'agit d'un contrat solennel. Tant que le procès-verbal d'adjudication n'a pas été signé, la vente n'est pas parfaite.

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

Le vendeur a alors le choix de :

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

Tout enchérisseur défaillant doit payer une indemnité forfaitaire de **minimum cinq mille euros (€ 5.000,00)**.

Plus spécialement, le plus offrant et dernier enchérisseur retenu par le notaire et dont l'offre a été acceptée par le vendeur doit payer :

- o une indemnité forfaitaire égale à **dix pour cent (10%)** de son enchère retenue, avec un **minimum de cinq mille euros (€ 5.000,00)** si le bien n'est pas adjugé à un autre enchérisseur (à savoir un des 5 meilleurs enchérisseurs);
- o une indemnité forfaitaire égale à la différence entre son enchère retenue et le montant de l'adjudication, avec un **minimum de cinq mille euros (€ 5.000,00)**, si le bien est adjugé à un autre enchérisseur.

Quant aux enchérisseurs précédents qui sont également défaillants, chacun d'eux doit payer une indemnité forfaitaire de **cinq mille euros (€ 5.000,00)**.

Lorsque plusieurs enchérisseurs sont successivement défaillants, leurs indemnités telles que déterminées ci-avant se cumulent.

Le vendeur qui a accepté l'offre d'un enchérisseur retenu par le notaire, doit signer le procès-verbal d'adjudication au moment fixé par le notaire. S'il s'abstient de signer le procès-verbal d'adjudication, il est défaillant.

L'enchérisseur a alors le choix de :

- soit demander au tribunal d'ordonner que le vendeur signe l'acte, le cas échéant sous peine d'astreinte;
- soit réclamer de plein droit et sans mise en demeure une indemnité forfaitaire égale à **dix pour cent (10%)** de l'enchère retenue, avec un **minimum de cinq mille euros (€ 5.000,00)**.

Mise à prix et prime

Article 15. Le notaire doit fixer une mise à prix. Il peut pour ce faire demander l'avis d'un expert désigné par lui. Cette mise à prix est fixée dans les conditions de vente et annoncée dans la publicité.

La mise à prix ne constitue pas une offre de vente.

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

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

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

Subrogation légale

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

Déguerpissement

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

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

Adjudication à un colicitant

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

Porte-fort

Article 20. L'enchérisseur à qui le bien est adjudgé et qui déclare se porter fort pour un tiers, est tenu endéans le délai fixé pour le paiement du prix ou, le cas échéant, endéans le délai fixé par le notaire, de présenter à ce dernier la ratification authentique de celui pour

lequel il s'est porté fort. À défaut de ratification endéans ce délai, cet enchérisseur est irréfragablement réputé avoir fait l'acquisition pour son propre compte.

Déclaration de command

Article 21. L'adjudicataire a le droit, à ses frais, d'élire un command conformément aux dispositions légales.

Caution

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

Solidarité – Indivisibilité

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

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

Prix

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

Ce paiement est libératoire pour l'adjudicataire.

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

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

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

Frais (Région wallonne)

Article 25. Les frais, droits et honoraires de la vente à charge de l'adjudicataire sont calculés comme indiqués ci-après. Le plus offrant enchérisseur retenu **doit payer ce montant au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication, mais au plus tard cinq jours après la clôture de la période d'enchères**. Il est procédé de la même manière que prévu à l'article 24 pour le paiement du prix.

Il s'agit d'un pourcentage dégressif calculé sur le prix et les charges éventuelles – en ce compris les frais de quittance estimés pro fisco à un demi pour cent (0,5 %) du prix. Ce montant est dû, même si aucun acte de quittance séparé n'est signé.

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

- vingt-sept virgule cinquante pour cent (27,50%), pour les prix d'adjudication jusqu'à trente mille euros (€ 30.000,00);

- vingt-et-un virgule soixante pour cent (21,60%), pour les prix d'adjudication au-delà de trente mille euros (€ 30.000,00) et jusqu'y compris quarante mille euros (€40.000,00) ;
- dix-neuf virgule nonante pour cent (19,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de quarante mille euros (€ 40.000,00) jusqu'y compris cinquante mille euros (€ 50.000,00) ;
- dix-huit virgule quatre-vingts pour cent (18,80%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (€ 50.000,00) jusqu'y compris soixante mille euros (€ 60.000,00) ;
- dix-huit pour cent (18%), pour les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros (€ 60.000,00) jusqu'y compris septante mille euros (€ 70.000,00) ;
- dix-sept virgule trente-cinq pour cent (17,35%), pour les prix d'adjudication au-delà de septante mille euros (€ 70.000,00) jusqu'y compris quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00) ;
- seize virgule quatre-vingt-cinq pour cent (16,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00) jusqu'y compris nonante mille euros (€ 90.000,00) ;
- seize virgule quarante-cinq pour cent (16,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (€ 90.000,00) jusqu'y compris cent mille euros (€ 100.000,00) ;
- seize virgule dix pour cent (16,10%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent mille euros (€ 100.000,00) jusqu'y compris cent dix mille euros (€ 110.000,00) ;
- quinze virgule quatre-vingt-cinq pour cent (15,85%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent dix mille euros (€ 110.000,00) jusqu'y compris cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00) ;
- quinze virgule cinquante-cinq pour cent (15,55%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00) jusqu'y compris cent cinquante mille euros (€ 150.000,00) ;
- quinze virgule quinze pour cent (15,15%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent cinquante mille euros (€ 150.000,00) jusqu'y compris cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00) ;
- quatorze virgule nonante pour cent (14,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00) jusqu'y compris deux cent mille euros (€ 200.000,00) ;
- quatorze virgule soixante-cinq pour cent (14,65%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent mille euros (€ 200.000,00) jusqu'y compris deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00) ;
- quatorze virgule cinquante pour cent (14,50%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00) jusqu'y compris deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00) ;
- quatorze virgule quarante pour cent (14,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00) jusqu'y compris deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00) ;
- quatorze virgule vingt-cinq pour cent (14,25%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00) jusqu'y compris trois cent mille euros (€ 300.000,00) ;

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

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

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

- treize virgule septante-cinq pour cent (13,75%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cent mille euros (€ 400.000,00) jusqu'y compris quatre cent vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) ;

- treize virgule septante pour cent (13,70%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cent vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) jusqu'y compris cinq cent mille euros (€ 500.000,00) ;

- treize virgule cinquante-cinq pour cent (13,55%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cent mille euros (€ 500.000,00) jusqu'y compris cinq cent cinquante mille euros (€ 550.000,00) ;

- treize virgule cinquante pour cent (13,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cent cinquante mille euros (€ 550.000,00) jusqu'y compris six cent mille euros (€ 600.000,00) ;

- treize virgule quarante-cinq pour cent (13,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de six cent mille euros (€ 600.000,00) jusqu'y compris sept cent cinquante mille euros (€ 750.000,00) ;

- treize virgule trente pour cent (13,30%), pour les prix d'adjudication au-delà de sept cent cinquante mille euros (€ 750.000,00) jusqu'y compris un million d'euros (€ 1.000.000,00) ;

- treize virgule quinze pour cent (13,15%) pour les prix d'adjudication au-delà d'un million d'euros (€ 1.000.000,00) jusqu'y compris deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) ;

- douze virgule nonante-cinq pour cent (12,95%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) jusqu'y compris trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) ;

- douze virgule nonante pour cent (12,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) jusqu'y compris quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00) ;

- douze virgule quatre-vingt-cinq pour cent (12,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00).

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

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

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

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

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

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

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

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

Compensation

Article 26. L'adjudicataire ne peut opposer aucune compensation entre le prix d'adjudication et une ou plusieurs créances, de quelque nature qu'elle soit, qu'il pourrait avoir contre le vendeur.

Il existe deux exceptions à cette règle :

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

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

Intérêts de retard

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

Sanctions

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

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

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

Résolution de la vente : La résolution de la vente a lieu sans recours judiciaire préalable, après une mise en demeure par exploit d'huissier par laquelle le vendeur aura fait connaître à l'adjudicataire sa volonté d'user du bénéfice de la présente stipulation, si elle est restée infructueuse pendant quinze jours. En pareil cas, l'adjudicataire sera redevable d'une somme égale à dix pour cent (10%) du prix d'adjudication, revenant au vendeur à titre de dommages et intérêts forfaitaires. Le vendeur indique dans la mise en demeure ou dans un acte distinct les manquements, reprochés à l'adjudicataire, qui justifient la résolution de la vente.

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

Cette nouvelle vente aura lieu par le ministère du même notaire ou, à son défaut, par un notaire désigné par le juge, conformément aux conditions de la vente. Ceci implique notamment que le deuxième acquéreur doit payer le forfait de frais (comprenant les droits d'enregistrement qui lui sont applicables) comme s'il n'y avait pas eu de vente auparavant. Le montant des droits d'enregistrement repris dans les frais forfaitaires imputés au deuxième acquéreur est ajouté à la masse. Ce montant est utilisé par priorité pour régler les frais restant dus par l'adjudicataire défaillant.

Par conséquent, l'adjudicataire sur folle enchère ne peut pas invoquer l'exemption de l'article 159, 2°, du Code des droits d'enregistrement.

Il sera procédé à cette nouvelle vente, aux frais et risques du défaillant et conformément aux articles 1600 et suivants du Code judiciaire, soit comme suit :

- dès que le notaire en est requis par la personne habilitée à poursuivre la folle enchère, il met en demeure, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudicataire défaillant de remplir dans un délai de huit jours les obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou d'exécuter les clauses de l'adjudication;
- en l'absence de réquisition préalable, à partir du lendemain du jour de l'échéance fixée dans le cahier des charges en vue de remplir les obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou d'exécuter les clauses de l'adjudication, le notaire met en demeure dans un délai raisonnable, par exploit d'huissier ou par

lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudicataire défaillant de remplir ses obligations dans un délai de huit jours;

- à défaut du respect des obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou des clauses de l'adjudication par l'adjudicataire à l'expiration du délai de huit jours énoncé ci-dessus, le notaire en informe immédiatement par courrier recommandé toutes les personnes habilitées à poursuivre la folle enchère;
- dans un délai de quinze jours à compter de la date du courrier recommandé visé à l'alinéa précédent, le notaire doit être requis de poursuivre la folle enchère, à peine de forclusion. À défaut, seules les autres voies de droit demeurent possibles ;
- les délais sont calculés conformément aux articles 52 et suivants du Code judiciaire.

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

L'acquéreur défaillant sera, en outre, redevable au vendeur des intérêts sur son prix et des frais impayés, au taux stipulé, depuis le jour où l'adjudication à son profit est devenue définitive jusqu'au jour où la nouvelle vente devient définitive. De même, il sera redevable des frais occasionnés par sa défaillance qui ne seraient pas pris en charge par l'acquéreur définitif, ainsi que d'une somme égale à dix pour cent (10%) de son prix d'adjudication, revenant au vendeur à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

L'acquéreur défaillant ne peut pas invoquer le fait que le nouvel acquéreur a pu bénéficier d'un tarif d'imposition plus bas et/ou d'un autre régime fiscal de faveur, ni invoquer l'article 159, 2° Code des droits d'enregistrement.

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

Pouvoirs du mandataire

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

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

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

Avertissement

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

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

C. LES DÉFINITIONS

- Les conditions de vente : toutes les dispositions qui sont reprises dans les conditions générales et spéciales ou dans le procès-verbal d'adjudication ;
- Le vendeur : le propriétaire ou toute personne qui requiert de vendre et qui met le bien en vente, même si le bien n'est pas encore effectivement vendu ;
- L'adjudicataire : celui ou celle à qui le bien est adjugé ;
- Le bien : le bien immeuble ou les biens immeubles qui sera ou seront mis en vente et qui sera ou seront vendu(s), sauf retrait de la vente ;
- La vente online : la vente conclue online et qui se déroule via www.biddit.be. La vente se déroule le cas échéant conformément aux articles 1193 et 1587 du Code judiciaire. Il s'agit d'un synonyme de vente publique ;
- La vente : la convention conclue entre le vendeur et l'adjudicataire ;
- L'offre online/l'enchère online : l'enchère émise par le biais du site internet sécurisé www.biddit.be, développé et géré sous la responsabilité de la Fédération royale du notariat belge (Fednot) ;
- L'enchère manuelle : l'enchère émise ponctuellement ;
- L'enchère automatique : l'enchère générée automatiquement par le système d'enchères automatiques et qui ne peut dépasser le plafond fixé préalablement par l'enchérisseur. Le système d'enchères automatiques se charge d'enchérir à chaque fois qu'une nouvelle enchère est encodée, ce jusqu'à ce que le montant fixé par l'enchérisseur soit atteint ;
- L'offrant : celui ou celle qui émet une offre, soit une offre ponctuelle par laquelle l'offrant augmente lui-même l'offre précédente, soit par le biais d'un système d'offres automatiques par lequel l'offrant laisse le système générer des offres jusqu'à un plafond fixé à l'avance par lui ;
- La mise à prix : le prix à partir duquel les enchères peuvent commencer ;
- L'enchère minimum : le montant minimum auquel il faut surenchérir ; les offres inférieures ne seront pas acceptées. L'offrant devra surenchérir par des offres ponctuelles correspondant à ce montant ou un multiple de celui-ci. En cas d'offres automatiques, l'offre augmentera à chaque fois à concurrence de ce montant minimum. Le notaire détermine l'enchère minimum ;
- La clôture des enchères : le moment à partir duquel plus aucune offre ne peut être émise. Il s'agit de la fin de la séance unique. Celle-ci est déterminée virtuellement.
- L'adjudication : l'opération par laquelle, d'une part, l'enchère la plus élevée retenue sur biddit.be est communiquée et, d'autre part, l'acte d'adjudication est passé, dans

lequel l'enchère la plus élevée retenue et le consentement du vendeur et de l'adjudicataire sont constatés. Ceci doit se dérouler en une journée ;

- Le moment auquel l'adjudication est définitive : soit le moment de l'adjudication, si aucune condition suspensive n'est d'application, soit le moment auquel toutes les conditions suspensives auxquelles la vente est soumise, sont remplies ;
- Le notaire : le notaire qui dirige la vente ;
- Le jour ouvrable : tous les jours à l'exception d'un samedi, d'un dimanche ou d'un jour férié légal ;
- La séance : la période durant laquelle les enchères peuvent avoir lieu.

D. PROCURATION

Le vendeur, ci-après désigné par les termes "le mandant", constitue pour mandataires spéciaux, chacun ayant le pouvoir d'agir séparément :

1. Madame Stéphanie Riquet, collaboratrice notariale du notaire Laurence Hébrant, soussigné, faisant élection de domicile en l'étude dudit notaire ;
2. Madame Christelle Lambert, collaboratrice notariale du notaire Laurence Hébrant, soussigné, faisant élection de domicile en l'étude dudit notaire ;
3. Madame Manon Jadoul, collaboratrice notariale du notaire Laurence Hébrant, soussigné, faisant élection de domicile en l'étude dudit notaire ;
4. Madame Virginie Rau, collaboratrice notariale du notaire Laurence Hébrant, soussigné, faisant élection de domicile en l'étude dudit notaire ;

Ci-après, désignées par les termes « le mandataire »

Qui est chargé, de manière irrévocable, de :

- Vendre au nom et pour le compte du mandant le bien immobilier décrit ci-dessus, dans les formes, pour les prix moyennant les charges, clauses et conditions, à la personne ou aux personnes que le mandataire approuvera ;
- Former tous les lots ; faire toutes les déclarations ; stipuler toutes les dispositions concernant les servitudes et les parties communes ;
- Engager le mandant à fournir toute garantie et à accorder toute justification et mainlevée ;
- Fixer la date d'entrée en jouissance ; déterminer le lieu, le mode et le délai de paiement des prix de vente, frais et accessoires ; faire tous les transferts et donner toutes les indications de paiement ; recevoir les prix d'achat, les frais et les accessoires ; donner quittance et décharge avec ou sans subrogation ;
- Lotir les biens, les scinder, les mettre sous le régime de la copropriété forcée ; demander toutes les autorisations et attestations à cette fin ; établir et signer tous les actes de lotissement, de scission ou de division, tous les actes de base, règlements de copropriété et actes similaires, y compris la signature des actes de dépollution gratuite du sol et l'exécution de toutes les charges et conditions imposées ;
- Dispenser expressément l'Administration générale de la Documentation patrimoniale, en tout ou en partie, pour quelque motif que ce soit, de prendre inscription d'office; après ou sans paiement accorder mainlevée d'opposition, de saisies ou d'autres obstacles, accorder mainlevée et approuver la radiation de toutes transcriptions, inscriptions et mentions marginales quelconques de mise en

- gage, avec ou sans renonciation aux privilèges, à l'hypothèque, à l'action résolutoire et à tout droit réel, renoncer aux poursuites et aux voies d'exécution;
- Accepter des adjudicataires et autres toutes les garanties et hypothèques à titre de sûretés du paiement ou de l'exécution des obligations ;
 - En cas de défaut de paiement ou d'exécution de conditions, charges ou stipulations, ainsi qu'en cas de litige, assigner et comparaître en justice en tant que demandeur ou défendeur, faire plaider, former opposition, interjeter appel, se pourvoir en cassation, prendre connaissance de tous les titres et pièces, obtenir des jugements et arrêts; utiliser toutes les voies d'exécutions, même extraordinaires, notamment la folle enchère, la dissolution de la vente, une saisie immobilière, etc.; toujours conclure un accord, transiger et compromettre;
 - Procéder, à l'amiable ou par voie judiciaire, à tous les arrangements, liquidations et partages, faire ou exiger tous les apports, faire tous les prélèvements ou y consentir, composer les lots, les répartir à l'amiable ou par tirage au sort, fixer toutes les soultes, les recevoir ou les payer, laisser la totalité ou une partie des biens en indivision, transiger et compromettre ;
 - Au cas où l'un ou plusieurs des actes juridiques précités ont été accomplis par le biais d'un porte-fort, les approuver et les ratifier ;
 - Accomplir à cette fin tous les actes juridiques, signer tous les actes et pièces, se subroger, élire domicile et, de manière générale, faire tout ce qui sera nécessaire ou utile, même ce qui n'est pas expressément mentionné dans le présent acte.

Si le bien n'est pas adjugé, le mandant est informé de ce que, conformément à l'article 2002 de l'ancien Code civil, il est solidairement tenu des frais exposés, liés directement ou indirectement à la présente vente.

CERTIFICAT D'ÉTAT CIVIL ET D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie l'identité des parties au vu de leur carte d'identité et leurs nom, prénoms, lieu et date de naissance, et domicile au vu des pièces officielles requises par la loi.

DECLARATIONS RELATIVES A LA CAPACITE

Chaque comparant nous déclare jouir de sa pleine capacité civile et notamment :

- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire ou d'un conseil judiciaire ;
- qu'il n'a pas été déclaré en faillite à ce jour ;
- qu'il n'a pas déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- qu'il n'a, à ce jour, déposé aucune requête en règlement collectif de dettes ou en concordat judiciaire et qu'il n'a pas l'intention de le faire ;
- ;
- que d'une manière générale, qu'il n'est pas dessaisi de l'administration de ses biens.

DROIT D'ÉCRITURE

Le notaire soussigné précise que le présent acte donnera lieu à la perception d'un droit d'écriture de cinquante euros (50,00 EUR) en exécution des dispositions de la loi du dix-neuf décembre deux mil six abrogeant le code des droits de timbre.

D O N T P R O C È S - V E R B A L

Dressé à Marche, en l'étude, date que dessus par le notaire Laurence Hébrant, qui signe avec le vendeur, le cas échéant, dûment représenté, lecture et commentaire faits de tout ce qui précède.

(Suivent les signatures)

Pour l'acte avec n° de répertoire 2025/029, passé le 29 janvier 2025

FORMALITÉS DE L'ENREGISTREMENT

Enregistré quarante-trois rôles, renvois,
au Bureau Sécurité Juridique Marche-En-Famenne le 4 février 2025
Référence ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 673.
Droits perçus: cinquante euros (€ 50,00).
Le receveur