

L'an DEUX MIL VINGT-CINQ,

Le vingt-deux avril,

Nous, Thierry LANNOY, Notaire à la résidence de Charleroi premier canton exerçant sa fonction dans la société « Thierry Lannoy Notaire » société à responsabilité limitée ayant son siège à 6000 Charleroi, rue Emile Tumelaire, numéro 23, tenant minute,

EXPOSONS PREALABLEMENT

Que nous avons dressé le vingt février deux mille vingt cinq (répertoire 8585) un cahier des charges, clauses et conditions de la vente à réaliser sur « biddit.be » d'un immeuble sis à 6044 Charleroi (Roux), Rue Clémenceau, numéro 3, en cause de _____ auquel il est ici expressément référé.

Que le jour et l'heure du début des enchères y a été fixée au lundi 07/04/2025 à 14 heures et le jour et l'heure de la clôture des enchères au mardi 15/04/2025 à 14 heures

Que quatre enchérisseurs se sont inscrits en ligne.

Que, contre toute attente, aucuns d'entre eux n'a formé la moindre enchère.

Que lors des visites de l'immeuble organisées par l'étude, il ressortait un commentaire récurrent estimant la mise à prix de cinquante-neuf mil euros trop élevée.

Que compte tenu du contexte de la vente, en l'absence de comparution volontaire de certains indivisaires aux opérations de liquidation partage et en présence d'un crancier hypothécaire, il n'est possible de parvenir à la vente que par la voie publique en ligne.

CET EXPOSE FAIT

Nous, Notaire soussigné, conformément à l'article 1224 du Code judiciaire, en exécution de la réquisition figurant au procès-verbal d'ouverture des opérations dressé par Nous, Notaire soussigné, en date du deux septembre deux mille vingt quatre (répertoire 8387), avons dressé ainsi qu'il suit le cahier des charges, clauses et conditions complémentaires à notre cahier des charges du vingt février deux mille vingt cinq (répertoire 8585) auquel il est expressément référé pour constituer avec le présent acte un tout pour avoir ensemble valeur d'acte authentique et recevoir en conséquence pleine force exécutoire, de la vente online sur « biddit.be » du bien désigné au dit cahier des charges du 20/02/2025.

Ces conditions complémentaires sont les suivantes :

1/ Le paragraphe relatif à la mise à prix dans la partie A du cahier des charges dressé le 20 février 2025 est remplacé par la disposition suivante :

« **Mise à prix**

La mise à prix s'élève à quarante mil euros (**40.000 €**). »

2/ Le paragraphe relatif au début et à la clôture des enchères dans la partie A du cahier des charges dressé le 20 février 2025 est remplacé par la disposition suivante :

« **Début et clôture des enchères**

Le jour et l'heure du début des enchères est le **lundi dix-neuf mai deux mil vingt-cinq à 14 heures**.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le **mardi ving-sept mai deux mil vingt-cinq à 14 heures**, sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères. »

3/ Le paragraphe relatif au jour et heure de signature du procès-verbal d'adjudication dans la partie A du cahier des charges dressé le 20 février 2025 est remplacé par la disposition suivante :

« **Jour et heure de signature du PV d'adjudication**

Sauf instruction contraire du notaire et sauf retrait du bien de la vente, le procès-verbal d'adjudication sera signé en l'étude du notaire le **mercredi vingt-huit mai deux mil vingt-cinq à 14 heures**. »

premier feuillet



Procuration (1)

Est intervenue à l'instant la requérante .

Le(s)quel(s) déclare(nt), après avoir pris connaissance du présent acte par la lecture intégrale et commentée qui lui(leur) en a été faite à l'instant par le notaire instrumentant, acquiescer sans réserve aux dispositions du présent acte, s'interdisant formellement d'y contredire, et dispenser expressément le notaire instrumentant de toute sommation à leur égard.

La requérante, ci-après désignée par les termes « le mandant », constitue en outre pour mandataire spécial, chacun ayant le pouvoir d'agir séparément, tout collaborateur du Notaire Thierry Lannoy à Charleroi, ci-après désigné par les termes « le mandataire », pour lequel mandataire un collaborateur du Notaire Thierry Lannoy à savoir Monsieur Richard BRIFFAUT, dont l'identité est bien connue du notaire instrumentant et élisant domicile en son étude, intervient à l'instant et accepte, agissant en son nom propre et par porte-fort au nom des autres mandataires.

Le mandataire 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 (sous réserve de la clause contenant un prix minimal, qui suit), 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 acheteurs, 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, former les masses, 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.

¹ Lorsque le vendeur est un pouvoir public, il ne peut pas faire usage de la procuration sauf si une délégation de pouvoir/de signature à un collaborateur notarial est prévue par un texte à valeur législative, auquel cas il conviendra alors de vérifier l'étendue de la délégation et adapter la procuration en conséquence.

**deuxième et dernier
feuillet**

- 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.

Ce mandat ne limite en rien les autres possibilités de vente dans le cas où la vente n'a pas lieu ; il peut également être utilisé dans le cas d'une vente de gré à gré ultérieure.

Dans le cas d'une vente de gré à gré, sont d'application les Règles applicables à la négociation par les notaires de ventes amiables ou judiciaires de biens immeubles, adoptées par l'assemblée générale de la Chambre nationale des notaires du 20 juin 2006 et approuvé par arrêté royal du 14 novembre 2006 (M.B. 28 novembre 2006).

Le mandant déclare marquer son accord irrévocable pour que le bien soit adjugé au prix minimum fixé dans un engagement écrit, signé et remis par le mandant au notaire préalablement à la mise en vente online du bien. Le mandant s'interdit de retirer le bien de la vente online dès que le prix minimum est atteint. Il déclare, en outre, ne pas modifier ce montant sauf par acte authentique, reçu par le notaire requis pour la mise en vente online, au plus tard lors de l'adjudication. Cet acte pourra également être reçu par un autre notaire et produira ses effets pour autant que le notaire requis de la mise en vente online en soit avisé et réceptionne la copie de cet acte. Le mandant déclare avoir une parfaite connaissance que si le bien n'est pas adjugé, il supportera tous les frais liés directement ou indirectement à la présente vente.

Droit d'écriture

Le droit d'écriture s'élève à cinquante euros (50,00€).

Copie et expédition de cet acte

Les parties sont informées par le notaire instrumentant qu'elles auront accès gratuitement à une copie de l'acte présentement signé, muni des mentions de l'enregistrement et de l'administration générale de la documentation patrimoniale, en consultant l'un des sites suivants :

<https://www.notaire.be/actes-notaries/mes-actes>

<http://www.myminf.be>

Les parties peuvent également obtenir une expédition papier du présent acte sur demande expresse adressée au notaire instrumentant.

POURSUITE DES OPERATIONS

Le notaire instrumentant sommera les parties qui ne sont pas intervenues au présent acte soit par exploit d'huissier, soit par lettre recommandée ou contre accusé de réception daté, ainsi que leurs éventuels conseils par courrier ordinaire, télécopie ou courrier électronique, d'en prendre connaissance et de lui faire part, par écrit, de leurs contredits dans le mois suivant la sommation. Simultanément, le notaire liquidateur fera sommation auxdites parties de suivre les opérations de vente.

DONT ACTE.

Fait et passé à Charleroi, en l'étude du notaire instrumentant, rue Emile Tumelaire, numéro 23. Et, après lecture de l'acte, Nous, Notaire, avons signé, après la requérante et notre collaborateur.

(Suivent les signatures)