

1 Le vingt-trois mars 2010.
2 A Liège, au café « Le Moulin », rue du Moulin, 44, à seize heures trente minutes
3 (16h30).
4 Devant nous, Maître Jean JANSSENS, notaire à la résidence de Dinant.
5 En présence de Monsieur Pierre LOISEAU, Juge de Paix du canton de Dinant.
6 **ONT COMPARU** :
7 1. Monsieur BOULANGER Pierre Roger, né à Tournai le trente juin mil neuf cent
8 septante-sept (Numéro national : 770630 120-20), divorcé, domicilié à Dinant, route
9 d'Arlon, 158.
10 Déclaré en faillite suivant jugement du tribunal de commerce de Dinant du 3 juillet
11 2008.
12 Ici présent et assisté par maître Luc Lemaître, avocat, dont le cabinet est établi à
13 Dinant, rue du Livre, 15, agissant en sa qualité de curateur de la faillite.
14 2. Madame DE VLEESCHAUWER Marie H., née à Tournai le vingt février mil neuf
15 cent quatre-vingt-deux (Numéro national : 820220 140-40), divorcée de Monsieur
16 Pierre Boulanger prénommé, domiciliée à Dinant, route d'Arlon, 158.
17 Ici représentée par Monsieur Jean DELUNE, clerk de notaire, domicilié à Liège,
18 Drève du Duc, 1, en vertu d'une procuration reçue par le notaire soussigné le 1^{er} avril
19 2009, dont une expédition a été inscrite au bureau des hypothèques en même temps
20 qu'une expédition du procès-verbal de la première séance en date du 12 février 2010
21 dont la minute précède.
22 Laquelle, représentée comme dit ci-dessus, intervient aux présentes en sa qualité de
23 propriétaire de la moitié en indivision de l'immeuble ci-après décrit.
24 **EXPOSE PREALABLE**
25 Lesquels comparants nous exposent que :
26 1. Suivant ordonnance du Juge de Paix de Dinant du 23 décembre 2008, le curateur
27 prénommé a été autorisé à poursuivre la vente publique du bien décrit ci-
28 après dépendant de la faillite prérelatée, dans le respect du prescrit légal.
29 La même ordonnance a désigné le notaire soussigné pour procéder à la vente
30 publique du bien. Une expédition de cette ordonnance est demeuré annexée au
31 cahier des charges dont question ci-après.
32 2. Les conditions de vente (cahier des charges) ont été définies dans l'acte reçu par
33 le notaire soussigné le 12 février 2010 dont la minute précède. Lors de la première
34 séance, ces conditions de vente ont été portées à la connaissance du Juge de Paix
35 qui les a approuvées.
36 3. Suivant procès-verbal dressé par le notaire soussigné en date du 12 février 2010,
37 le bien décrit ci-après a été adjugé sous la condition suspensive d'absence de
38 surenchère à la société privée à responsabilité limitée « Le Partenaire » à Dinant, rue
39 de l'Eglise, 10, au prix de quatre-vingt mille (80.000,00 €) euros.
40 4. Conformément à l'article 1592 du Code judiciaire, Monsieur Guy FORGE, domicilié
41 à Dinant, Grand Place, 3, a notifié au notaire soussigné une surenchère de cinq mille
42 cinq cents (5.500,00 €) euros suivant exploit de l'huissier de justice Tom Balcaen, à
43 Dinant, en date du 27 février 2010. Cet exploit a été dénoncé au failli et au curateur.
44 Suite à cette surenchère, le prix a été porté à quatre-vingt-cinq mille cinq cents
45 (85.500,00 €) euros.

46 5. La présente séance de vente publique définitive a été signifiée :
47 - suivant exploit du même huissier de justice Tom Balcaen, à Dinant, du 20 mars
48 2010, à la société privée à responsabilité limitée « Le Partenaire », au
49 surenchérisseur, au curateur et à Madame De Vleeschauwer;
50 - suivant exploit de l'huissier de justice Roland Demarlier, à Bruxelles, du 8 mars
51 2010, au créancier inscrit, la KBC Banque SA.

52 Les exploits des huissiers prévatés ont attiré l'attention des intéressés sur le fait
53 qu'il sera procédé à la vente publique définitive, tant en leur présence qu'en leur
54 absence, tout absent ou récalcitrant étant représenté par le notaire commis à cet
55 effet par le jugement prévaté du 3 juillet 2008.

56 6. La présente vente publique a été annoncée par des affiches et des publicités
57 conformément aux usages locaux en matière de vente publique.

58 Cet exposé fait, les comparants ont requis le notaire soussigné de procéder à la
59 vente, conformément aux prescriptions du Code judiciaire relatives à la vente
60 publique de biens immobiliers dépendant d'une faillite, du bien suivant :

61 **Commune de DINANT - 1^{ère} section**

62 Un immeuble à usage de commerce et d'habitation, sur et avec terrain, Grand Place,
63 50, cadastré section A numéro 592/T pour une contenance de quatre ares soixante-
64 quatre centiares.

65 (Revenu cadastral : quatre cent vingt-huit euros)

66 **ADJUDICATION DEFINITIVE**

67 Faisant suite à la requête, le notaire donne lecture publique des conditions de la
68 vente et de l'article 203 du Code des Droits d'Enregistrement.

69 Après que les amateurs eurent été informés sur la portée de leurs engagements, le
70 notaire soussigné a procédé à la vente publique comme suit.

71 Après plusieurs enchères et en accord avec toutes les parties, le bien prédécrit a été
72 adjugé définitivement au prix de cent vingt mille euros (120.000,00 €), outre les frais
73 de la vente publique, à :

74 Monsieur GERARDY Louis Marcel, né à Mons le 21 février 1964 (Numéro national :
75 640221 130 30 et carte d'identité numéro 590-8646875-65), célibataire déclarant ne
76 pas avoir effectué de déclaration de cohabitation légale, domicilié à Dinant, rue de la
77 Paix, 84, lequel nous a déclaré immédiatement faire l'acquisition au nom et pour
78 compte de « LA BIENVENUE », société anonyme dont le siège est établi à Dinant,
79 rue de la Paix, 84, inscrite au registre des entreprises de Dinant sous le numéro
80 0548.365.929.

81 Société constituée suivant acte du notaire Emile NOTARIS, à Dinant, du 17 avril
82 1990, publié aux annexes au Moniteur belge du 9 mai 1990 sous le numéro 900509-
83 280.

84 Ici représentée par son gérant statutaire, la société privée à responsabilité limitée
85 « CAPSULE », dont le siège social est établi à Dinant, rue de la Paix, 84, inscrite au
86 registre des entreprises sous le numéro 0437.254.818, elle-même ici représentée par
87 son gérant, Monsieur GERARDY précité, nommé à cette fonction dans l'acte de
88 constitution de la société anonyme, qui déclare acquérir au nom et pour compte de la
89 société anonyme « LA BIENVENUE » moyennant le prix de cent vingt mille
90 (120.000,00 €) euros à majorer des frais de la vente publique.

91 **PROCURATION**

92 L'adjudicataire, le failli et le curateur déclarent désigner comme mandataire Monsieur
93 Jean DELUNE, cleric de notaire prénommé, à qui ils donnent pouvoir, de pour eux et
94 en leur nom :

- 95 • Renoncer au bénéfice de la subrogation légale prévue à l'article 1251-2° du Code
96 civil ;
- 97 • Requérir du Conservateur des Hypothèques de radier toutes les inscriptions et
98 transcriptions grevant le bien vendu sur base du certificat que le notaire dressera
99 conformément à l'article 1653 du Code civil ;
- 100 • Recevoir toutes notification, signification et mise en demeure et en donner
101 mainlevée totale ou partielle ;
- 102 • Signer tous actes et pièces et en général faire tout ce qui est nécessaire et utile
103 en vue d'obtenir la radiation complète de toutes les inscriptions et transcriptions
104 qui grèvent le bien au nom du précédent propriétaire.

105 **DECLARATIONS FISCALES**

- 106 • Le notaire soussigné donne lecture du premier alinéa de l'article 203 du Code des
107 droits d'enregistrement ;
- 108 • Le notaire a donné lecture aux parties des articles 62 paragraphe 2 et 73 du
109 Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée.
110 Sur notre interpellation et après avoir été avisés des sanctions prévues en cas de
111 fausse déclaration, les vendeurs nous ont déclaré ne pas être assujettis, même
112 de manière occasionnelle.

113 **REDUCTION EVENTUELLE DES DROITS D'ENREGISTREMENT**

114 Afin de bénéficier de la réduction des droits d'enregistrement prévue à l'article 53
115 alinéa premier 2° du Code des Droits d'Enregistrement, l'acquéreur déclare :

116 1°) qu'il ne possède pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un ou
117 plusieurs immeubles dont le revenu cadastral pour la totalité ou pour la part indivise
118 forme avec celui de l'immeuble acquis un total supérieur au maximum fixé par
119 l'article 53bis, abstraction faite des immeubles possédés seulement en nue-propiété
120 et acquis dans la succession de ses ascendants respectifs et abstraction faite des
121 immeubles encore à vendre.

122 2°) qu'il ne possède pas la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un autre
123 immeuble affecté totalement ou partiellement à l'habitation, situé en Belgique ou à
124 l'étranger, abstraction faite :

- 125 • Des immeubles possédés seulement en nue-propiété par lui et acquis dans la
126 succession de ses ascendants ;
- 127 • Des immeubles encore à vendre au sens de l'article 54 alinéa 4 - 2° du Code des
128 Droits d'Enregistrement ;
- 129 • Des immeubles que l'acquéreur n'occupe pas personnellement en raison
130 d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de
131 l'immeuble par cette personne elle-même à la date de l'acte authentique.

132 3°) qu'il sera inscrit au registre de la population ou au registre des étrangers à
133 l'adresse du bien acquis pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins et
134 ce dans les trois ans à compter de ce jour.

135 **CERTIFICAT D'IDENTITE**

136 Le notaire soussigné certifie l'identité des comparants au vu de leur carte d'identité.
137 Pour répondre au prescrit de la loi hypothécaire et au vu des documents requis par la
138 loi, le notaire soussigné certifie les noms, prénoms, lieux et dates de naissance des
139 parties.

140 **DROIT D'ECRITURE**

141 Droit de nonante-cinq euros payé sur déclaration par le notaire instrumentant.

142 **DONT PROCES-VERBAL**

143 Dressé lieu et date que dessus.

144 Et après lecture commentée, le failli et Madame De Vleeschauwer représentée
145 comme dit ont signé avec Monsieur le Juge de Paix et nous, notaire.