

INVENTAIRE

1. Correspondance
2. Titre de propriété
3. Document cadastral
4. Renseignements urbanistiques
5. Etats hypothécaires
6. Procédure

Avec la collaboration de
ADRIEN CARLOZZI
Avocat

Notaire

08 JUL. 2016

4020 Bressoux

Maître F. DUPONT
Notaire
rue du Chêne, 63
4020 BRESSOUX

Concerne : FAIL. **BACCHUS** s.a.
N.réf. : 10/00044 / JLP/CC- 386/4 (A RAPPELER SVP)
V.réf. :

Mon cher Notaire,

Je vous écris en ma qualité de curateur à la faillite de la s.a. **BACCHUS**, dont le siège social est établi à 4621 Fléron, rue **de la Vigne, 21**, BCE 0.444., faillite déclarée par jugement du Tribunal de commerce de Liège, le 31 mai 2010.

Je fais également suite à l'entretien téléphonique que nous avons eu à propos de cette affaire ce 1^{er} juillet 2016.

Je vous remets sous ce pli la requête en désignation de Notaire que j'ai déposée, ainsi que l'ordonnance qui s'en est suivie.

Je vous remercie donc de faire le nécessaire pour la mise en vente publique de l'immeuble en question.

Je vous suggère de faire appel à Monsieur **X** pour l'établissement du certificat PEB.

Je ne dispose guère d'actif en cette faillite.

Dans l'attente, je vous prie d'agréer, mon cher Notaire, l'expression de mes sentiments distingués.


Jean-Luc PAQUOT

Vente Publique **ROBÉL**

L'AN DEUX MILLE QUINZE, LE DIX-SEPT SEPTEMBRE

En la Maison des Notaires de Liège, rue Saint-Rémy, 2, à 4000 Liège
Devant Nous, Maître Aline Hugué, Notaire associé de la société civile ayant pris
la forme d'une société privée à responsabilité limitée « Mottard & Hugué -
Notaires associés », à Liège

I) EXPOSE PREALABLE - PROCEDURE- IDENTIFICATION DU PROPRIETAIRE-DESCRIPTION DU BIEN

A LA REQUETE ET EN PRESENCE DE :

La société anonyme CREDIMO, société de crédit, ayant son siège social à Asse, Weverstraat 6-8-10, inscrite au registre des personnes morales (RPM) de Bruxelles sous le numéro 0407.226.685, constituée suivant acte reçu le 5 août 1970 par Maître Pierre DE SCHIETER, Notaire à Merchtem, publié aux annexes du Moniteur Belge du 15 août 1970, sous le numéro 2562-4, et dont les statuts ont été plusieurs fois modifiés et pour la dernière fois par acte de Maître Jean Jacques BOEL, Notaire à Asse, le 23 décembre 2008, publié aux annexes du Moniteur Belge du 26 janvier 2009, sous le numéro 09012868, ici représentée par Monsieur Pierre HUBAIN, mandataire, domicilié à 3050 Oud-Heverlee, Waversebaan 258 en vertu d'un acte dressé par Maître Jean-Jacques Boels, notaire à Asse, le 21 août 2013, publié aux annexes du moniteur belge le 10 septembre 2013 sous le numéro 0138263.

Poursuivant la vente pour obtenir paiement de sa créance CONTRE;

1. Madame **ROSE R Isabelle**, née à Chénée, le mai 1976, numéro national : ~~1050~~, célibataire, déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domiciliée à 4630 Soumagne, Rue **Heite**, n° **88**
2. Monsieur **ROSE R Henri F** Heuseux, le 1^{er} octobre 1947, numéro national : ~~1050~~ et son épouse Madame **ERES V Giulia**, née à Fornelli (Italie), le ~~1976~~ **1950**, numéro national : ~~1050~~, domiciliés à 4620 Fléron, Rue **de Tresse**, n° **11**

EN VERTU :
L'acte de prêt avec constitution
d'hypothèque consenti par Credimo, pour une somme de trois cent septante

mille euros (370.000,00 EUR), reçu par le notaire Philippe DUSART, de résidence à Liège, en date du 2 mars 2010.

À CHARGE DE : Madame Isabelle RO. Céle plus amplement qualifiée ci-dessus.

Il va être par Nous, Maître Aline HUGÉ, Notaire à Liège, en suite d'apposition d'affiches et d'insertions dans les journaux, selon l'usage, procédé à la vente aux enchères publiques du bien décrit ci-dessous.

PROCEDURE:

Le requérant nous a tout d'abord EXPOSÉ CE QUI SUIT:

I/A la requête de la société anonyme CREDIMO, le Juge des Saisies auprès du Tribunal de première Instance de Liège, par ordonnance en date du 8 juillet 2014 prolongée par ordonnance en date du 29 décembre 2014, a commis le notaire soussigné pour procéder à l'adjudication des biens saisis et aux opérations d'ordre dans les formes et délais impartis par le code judiciaire. Ces ordonnances ont été signifiées aux débiteurs respectivement les 7 août 2014 et 4 mars 2015 par l'Huissier de Justice, Etienne GALAND, de Liège.

2/ Le cahier des charges relatif à cette vente a été dressé par le Notaire soussigné le 3 avril 2015 et modifié par acte rectificatif du 13 mai 2015 pour changer la date de la présente adjudication.

3/ Par exploits de l'Huissier de Justice Etienne Galand, à Liège, des 14 avril 2015 et 22 mai 2015, sommation a été faite à la partie saisie et aux créanciers inscrits ou ayant fait transcrire un commandement ou une saisie de prendre connaissance des dits cahiers des charges et d'assister à la présente adjudication. Le créancier saisissant nous a dispensé de sommation à son égard par courrier du 4 mars 2015 et courriel du 7 mai 2015.

Mentions de ces sommations ont été transcrites au deuxième bureau des hypothèques à Liège en dates du 16 avril 2015 et du 28 mai 2015.

4/ Une première séance de vente a été tenue par le Notaire soussigné le 24 juin 2015 et les biens ci-après décrit ont été adjudgés provisoirement au prix de :

Rue **Haut, 88** : trente mille euros (30.000 EUR)
B : nonante-deux mille euros (92.000 EUR)

2000 : cinquante mille euros (50.000 EUR)

5/ Par exploit de l'huissier suppléant Amélie Hesse, de Liège, en date du 9 juillet 2015, des surenchères de trois mille euros (3.000 EUR) et cinq mille euros (5.000 EUR) ont été venues de la société Credimo, précitée, pour les immeubles sis rue Haut : et la. Cet exploit de surenchère a été dénoncé aux adjudicataires par le même huissier conformément à l'article 1592 du code judiciaire.

2

2

6/ Par exploit de l'huissier Luc Beulen, de Liège, en date du 9 juillet 2015, une surenchère de six mille deux cents euros (6.200 EUR) a été reçue de Madame ~~Bouchard~~ ~~Alfredine Louise~~ ~~Georgette~~, née à ~~Vervins~~, le ~~14-07-1909~~, numéro national : ~~5304-300-02~~, domiciliée à ~~Courcelles~~ ~~27~~, pour l'immeuble sis rue des Ecoles. Cet exploit de surenchère a été déposé aux adjudicataires par le même huissier conformément à l'article 1592 du code judiciaire.

7/ Conformément à l'article 1594 du Code judiciaire, la présente séance a été signifiée par exploit des huissiers Etienne Galand, de Liège, et Pierre Crabbe, de Schaarbeek en date des 21 et 24 août 2015.

8/ La présente vente dès lors définitive a été annoncée par voie d'affiches et d'insertions dans les journaux, suivant les dispositions du cahier des charges et en conformité avec l'article 1582 du Code judiciaire.

DÉSIGNATION DES BIENS

A/ COMMUNE DE SOUMAGNE – 3^{EME} DIVISION- ANCIENNEMENT MICHEROUX (Article 01276 – revenu cadastral : 979 euros)

Une maison d'habitation sise à Soumagne, rue **Hentz**, cadastrée selon matrice cadastrale du 30 juillet 2014 sous section A, parcelle **00748**, pour une contenance de 1527 mètres carrés.

Intenant ou ayant joint outre ladite rue : la société HA
X BERL, consorts I A EN, MA ✓

**B/ COMMUNE DE FLERON -
FLERON (Article 06445 - revenu cadastral : 820 euros)**

Une maison d'habitation
aérospatiale du 29 juillet 2
res carrés.
oyant joints ouure ladite rue : KRAKOW Barbara,
Christiane, en arrière.
/ou représentants.
-r ERPE TE

C/ COMMUNE DE FLERON - 2
RETENUE (Article 02540)

la maison n° 29 juillet 2014 sous section B, en matière de contenance d'habitants ou de personnes. Les personnes ENRY, PRETTO-HEYDENDAEL, GR représentante prise

5

La section B, partie au numéro 11, mesure de 28ca 65dm². Etant la 11^{ème} de la contenance cadastrale totale du numéro 314, d'une superficie de 72ca, d'une superficie de 314 centiares, telle que reprise au acte reçu par le notaire Jacques Ramassez, le 10 août 1900, et le 10 août 1901.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

A) Pour le bien sis à Soumagne, rue. *Haut, 01*
Aux termes d'un acte reçu par Maître Dominique VOISIN, Notaire à Soumagne, en date du 26 octobre 1988, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Liège le 27 novembre suivant, volume 5411 numéro 29, N° 1, N° 2, N° 3, N° 4, N° 5, N° 6, N° 7, N° 8, N° 9, N° 10, N° 11, N° 12, N° 13, N° 14, N° 15, N° 16, N° 17, N° 18, N° 19, N° 20, N° 21, N° 22, N° 23, N° 24, N° 25, N° 26, N° 27, N° 28, N° 29, N° 30, N° 31, N° 32, N° 33, N° 34, N° 35, N° 36, N° 37, N° 38, N° 39, N° 40, N° 41, N° 42, N° 43, N° 44, N° 45, N° 46, N° 47, N° 48, N° 49, N° 50, N° 51, N° 52, N° 53, N° 54, N° 55, N° 56, N° 57, N° 58, N° 59, N° 60, N° 61, N° 62, N° 63, N° 64, N° 65, N° 66, N° 67, N° 68, N° 69, N° 70, N° 71, N° 72, N° 73, N° 74, N° 75, N° 76, N° 77, N° 78, N° 79, N° 80, N° 81, N° 82, N° 83, N° 84, N° 85, N° 86, N° 87, N° 88, N° 89, N° 90, N° 91, N° 92, N° 93, N° 94, N° 95, N° 96, N° 97, N° 98, N° 99, N° 100, N° 101, N° 102, N° 103, N° 104, N° 105, N° 106, N° 107, N° 108, N° 109, N° 110, N° 111, N° 112, N° 113, N° 114, N° 115, N° 116, N° 117, N° 118, N° 119, N° 120, N° 121, N° 122, N° 123, N° 124, N° 125, N° 126, N° 127, N° 128, N° 129, N° 130, N° 131, N° 132, N° 133, N° 134, N° 135, N° 136, N° 137, N° 138, N° 139, N° 140, N° 141, N° 142, N° 143, N° 144, N° 145, N° 146, N° 147, N° 148, N° 149, N° 150, N° 151, N° 152, N° 153, N° 154, N° 155, N° 156, N° 157, N° 158, N° 159, N° 160, N° 161, N° 162, N° 163, N° 164, N° 165, N° 166, N° 167, N° 168, N° 169, N° 170, N° 171, N° 172, N° 173, N° 174, N° 175, N° 176, N° 177, N° 178, N° 179, N° 180, N° 181, N° 182, N° 183, N° 184, N° 185, N° 186, N° 187, N° 188, N° 189, N° 190, N° 191, N° 192, N° 193, N° 194, N° 195, N° 196, N° 197, N° 198, N° 199, N° 200, N° 201, N° 202, N° 203, N° 204, N° 205, N° 206, N° 207, N° 208, N° 209, N° 210, N° 211, N° 212, N° 213, N° 214, N° 215, N° 216, N° 217, N° 218, N° 219, N° 220, N° 221, N° 222, N° 223, N° 224, N° 225, N° 226, N° 227, N° 228, N° 229, N° 230, N° 231, N° 232, N° 233, N° 234, N° 235, N° 236, N° 237, N° 238, N° 239, N° 240, N° 241, N° 242, N° 243, N° 244, N° 245, N° 246, N° 247, N° 248, N° 249, N° 250, N° 251, N° 252, N° 253, N° 254, N° 255, N° 256, N° 257, N° 258, N° 259, N° 260, N° 261, N° 262, N° 263, N° 264, N° 265, N° 266, N° 267, N° 268, N° 269, N° 270, N° 271, N° 272, N° 273, N° 274, N° 275, N° 276, N° 277, N° 278, N° 279, N° 280, N° 281, N° 282, N° 283, N° 284, N° 285, N° 286, N° 287, N° 288, N° 289, N° 290, N° 291, N° 292, N° 293, N° 294, N° 295, N° 296, N° 297, N° 298, N° 299, N° 300, N° 301, N° 302, N° 303, N° 304, N° 305, N° 306, N° 307, N° 308, N° 309, N° 310, N° 311, N° 312, N° 313, N° 314, N° 315, N° 316, N° 317, N° 318, N° 319, N° 320, N° 321, N° 322, N° 323, N° 324, N° 325, N° 326, N° 327, N° 328, N° 329, N° 330, N° 331, N° 332, N° 333, N° 334, N° 335, N° 336, N° 337, N° 338, N° 339, N° 340, N° 341, N° 342, N° 343, N° 344, N° 345, N° 346, N° 347, N° 348, N° 349, N° 350, N° 351, N° 352, N° 353, N° 354, N° 355, N° 356, N° 357, N° 358, N° 359, N° 360, N° 361, N° 362, N° 363, N° 364, N° 365, N° 366, N° 367, N° 368, N° 369, N° 370, N° 371, N° 372, N° 373, N° 374, N° 375, N° 376, N° 377, N° 378, N° 379, N° 380, N° 381, N° 382, N° 383, N° 384, N° 385, N° 386, N° 387, N° 388, N° 389, N° 390, N° 391, N° 392, N° 393, N° 394, N° 395, N° 396, N° 397, N° 398, N° 399, N° 400, N° 401, N° 402, N° 403, N° 404, N° 405, N° 406, N° 407, N° 408, N° 409, N° 410, N° 411, N° 412, N° 413, N° 414, N° 415, N° 416, N° 417, N° 418, N° 419, N° 420, N° 421, N° 422, N° 423, N° 424, N° 425, N° 426, N° 427, N° 428, N° 429, N° 430, N° 431, N° 432, N° 433, N° 434, N° 435, N° 436, N° 437, N° 438, N° 439, N° 440, N° 441, N° 442, N° 443, N° 444, N° 445, N° 446, N° 447, N° 448, N° 449, N° 450, N° 451, N° 452, N° 453, N° 454, N° 455, N° 456, N° 457, N° 458, N° 459, N° 460, N° 461, N° 462, N° 463, N° 464, N° 465, N° 466, N° 467, N° 468, N° 469, N° 470, N° 471, N° 472, N° 473, N° 474, N° 475, N° 476, N° 477, N° 478, N° 479, N° 480, N° 481, N° 482, N° 483, N° 484, N° 485, N° 486, N° 487, N° 488, N° 489, N° 490, N° 491, N° 492, N° 493, N° 494, N° 495, N° 496, N° 497, N° 498, N° 499, N° 500, N° 501, N° 502, N° 503, N° 504, N° 505, N° 506, N° 507, N° 508, N° 509, N° 510, N° 511, N° 512, N° 513, N° 514, N° 515, N° 516, N° 517, N° 518, N° 519, N° 520, N° 521, N° 522, N° 523, N° 524, N° 525, N° 526, N° 527, N° 528, N° 529, N° 530, N° 531, N° 532, N° 533, N° 534, N° 535, N° 536, N° 537, N° 538, N° 539, N° 540, N° 541, N° 542, N° 543, N° 544, N° 545, N° 546, N° 547, N° 548, N° 549, N° 550, N° 551, N° 552, N° 553, N° 554, N° 555, N° 556, N° 557, N° 558, N° 559, N° 560, N° 561, N° 562, N° 563, N° 564, N° 565, N° 566, N° 567, N° 568, N° 569, N° 570, N° 571, N° 572, N° 573, N° 574, N° 575, N° 576, N° 577, N° 578, N° 579, N° 580, N° 581, N° 582, N° 583, N° 584, N° 585, N° 586, N° 587, N° 588

Aux termes d'un acte reçu par Maître Paul KREMERS, Notaire à Liège, en date du 7 juin 2002, transcrit au deuxième bureau des hypothèques à Liège le 2 juillet suivant, dépôt 05529, Monsieur N a vendu ledit bien à Madame Isabelle BOCAL, débitrice saisie.

1 y a 20 ans, ledit bien appa
 son ép. Madame J
 Aux termes acte reçu par le
 lervé à Flé
 eux
 TEPIEN Mar
 uivant r
 0009
 dju
 le trente ans, ledit bien appa
 26.
 Dominique
 date du 21 décembre
 ont vendu à
 bien à
 native en date du 7 août
 aire à Liège, ledit bien a été
 d'USAR
 le 3 septembre

C) Pour le bien sis à l'origine, le bien appartenait d'usage Madame Benoit, épouse de Monsieur Nello, TARDON de Rev.

Rienst, 3) Monsieur A' ... Monsieur Franco
Ren ... Fléron
Aux ... Fléron
1994, ... au de ... MAR le 22 d' ...
sur ... me ... au de ... Liège le ...
... 23 ... de ... et Aldo
... indivis ...
... rénomme ...
AUX ... var le Noël ...
... de ... GRIN ...
... bureau ... Liège ...
volume 7 ... (1, Mon ...
Mad ... I ... an, a v ...
M ... DAÉ ... Madame N ...
... F ...
Aux termes ... d KREML ...
date d' ... 20 ... des hypoth ...
L ... 26 décembre ... HEYDENL ...
P ... ont vendu ... Madame Is ... ROTHE ...
... débiteur saisi.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Il résulte :

- des états hypothécaires trentenaires délivrés par Monsieur le Conservateur du deuxième Bureau des Hypothèques à Liège
- * pour le bien sis à Fléron, Rue ~~Malou 88~~, en date du 9 octobre 2014,
- * pour le bien sis à ~~Fléron, Rue Malou 88~~, en date du 22 septembre 2014,
- * pour le bien sis à ~~Fléron, Rue Malou 88~~, en date du 22 septembre 2014,

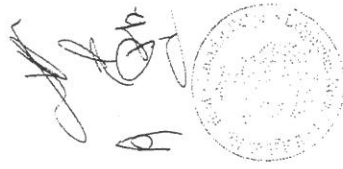
- de suite d'états des 25 mars 2015, 6 mai 2015 et 17 août 2015;

que les biens prédesignés sont tous grevés comme suit :

- Inscription prise au dit bureau des hypothèques le 9 mars 2010, dépôt 02162, au profit de la société anonyme CREDIMO, contre Madame ROGER Isabelle, précitée, en vertu d'un acte reçu par le Notaire Philippe DUSART, de Liège, en date du 2 mars 2010, pour un montant en principal de trois cent septante mille euros (370.000,00€) et en accessoires de trente-sept mille euros (37.000,00€);
- Inscription légale prise au dit bureau des hypothèques le 22 décembre 2010, dépôt numéro 13864, au profit des contributions de Fléron, contre Madame ROGER Isabelle, précitée, pour un montant en principal de trente-cinq mille neuf cent quarante-sept euros soixante-huit cents (35.947,68€);
- Inscription légale prise au dit bureau des hypothèques le 1^{er} mars 2011, dépôt numéro 02408 au profit des contributions de Fléron, contre Madame ROGER Isabelle, précitée, pour un montant en principal de trente mille six cent quarante-cinq euros septante-quatre cents (30.645,74€);

- Inscription légale prise au dit bureau des hypothèques le 4 septembre 2012, dépôt numéro 08459, au profit des contributions de Fléron, contre Madame ROGER Isabelle, précitée, pour un montant en principal de quarante-huit mille six cent quatre-vingt-sept euros trente-six cents (48.687,36€);
- Inscription légale prise au dit bureau des hypothèques le 28 août 2013, dépôt numéro 07896, au profit de la Caisse Wallonne d'Assurances Sociales des Classes Moyennes, contre Madame ROGER Isabelle, précitée, pour un montant en principal de cinquante-cinq mille huit cent septante-cinq euros dix-sept cents (55.875,17€);
- Inscription légale prise au dit bureau des hypothèques le 14 janvier 2014, dépôt numéro 00325, au profit des contributions de Fléron, contre Madame ROGER Isabelle, précitée, pour un montant en principal de quinze mille six cent onze euros cinquante-huit cents (15.611,58€);
- Transcription au même bureau le 12 février 2013, dépôt numéro 01351 de la saisie-exécution immobilière signifiée à Madame ROGER Isabelle par l'Huissier de Justice FRAITURE, Huissier de Justice à Aywaille, en date du 7 février 2013, à la requête de Société anonyme HORECA LOGISTIC SERVICES SUD;
- Transcription au même bureau le 30 avril 2013, dépôt numéro 03981 d'un commandement préalable à saisie-exécution immobilière signifié à Madame ROGER Isabelle par l'Huissier de Justice LOUWET, Huissier de Justice à Angleur, en date du 25 avril 2013, à la requête de Société anonyme EDF Luminus;
- Transcription au même bureau le 13 juin, dépôt numéro 05455 de la saisie immobilière conservatoire signifiée à Madame ROGER Isabelle par l'Huissier de Justice FRAITURE, Huissier de Justice à Aywaille, en date du 10 juin 2013, à la requête de Société anonyme MUNHOWEN;
- Transcription au même bureau le 10 avril 2014, dépôt numéro 03301 d'un commandement préalable à saisie-exécution immobilière signifié à Madame ROGER Isabelle par l'Huissier de Justice BOULET, Huissier de Justice à Liège, en date du 3 avril 2014, à la requête de Société anonyme INTER;
- Transcription au même bureau le 11 avril 2014, dépôt numéro 03361 d'un commandement préalable à saisie-exécution immobilière signifié à Madame ROGER Isabelle par l'Huissier de Justice GALAND, Huissier de Justice à Liège, en date du 20 mars 2014, à la requête de l'UCM; renouvelé le 6 mars 2015, dépôt 02174;
- Transcription au même bureau le 12 septembre 2014, dépôt numéro 07856 du renouvellement d'un commandement préalable à saisie-exécution immobilière signifié à Madame ROGER Isabelle par l'Huissier de Justice DELHOUGNE, Huissier de Justice à Liège, en date du 12 septembre 2014, à la requête de l'UCM.

Trésor
Fénollet



II) PROCURATION

1. D'un contexte, le requérant déclare constituer pour ses mandataires spéciaux :

- Madame Laura VIRET, clerc, ~~épouse de Monsieur Joseph Goudet~~
 - Madame Isabelle ~~Beauneur~~, juriste, domiciliée à ~~4654 Chemin de Beauneur~~
 - Madame Caroline ~~Beauneur~~, juriste, domiciliée à ~~4654 Chemin de Beauneur~~
 - Madame Jessica ~~Beauneur~~, juriste, domiciliée à ~~4654 Chemin de Beauneur~~
- avec pouvoir d'agir ensemble ou séparément.

AUXQUELS il donne pouvoirs de pour lui et en son nom :

Recevoir le prix de l'adjudication en principal, intérêts et accessoires; en donner bonne et valable quittance avec ou sans subrogation.

Dispenser le conservateur des Hypothèques compétent de prendre toute inscription d'office pour quelque cause que ce soit; donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office.

A défaut de paiement et en cas de contestation ou de difficultés, paraître tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et Tribunaux, exercer toutes poursuites jusqu'à l'exécution de tous jugements ou arrêts, éventuellement la revendre sur folle enchère et la saisie immobilière, provoquer tous ordres tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance; conclure tous arrangements, transiger et compromettre.

Le cas échéant, en cas de non adjudication à la présente séance, vendre soit de gré à gré, soit par adjudication publique, le bien prédésigné moyennant les prix, charges et conditions que le mandataire jugera convenables, à ces effets signer tous actes, pièces et procès-verbaux, élire domicile, substituer et généralement faire tout le nécessaire.

2) L'adjudicataire déclare constituer pour ses mandataires spéciaux :

- Madame Laura ~~VIRET~~, clerc, ~~épouse de Monsieur Joseph Goudet~~
- Madame Isabelle ~~Beauneur~~, juriste, domiciliée à ~~4654 Chemin de Beauneur~~
- Madame Caroline ~~Beauneur~~, juriste, domiciliée à ~~4654 Chemin de Beauneur~~
- Madame Jessica ~~Beauneur~~, juriste, domiciliée à ~~4654 Chemin de Beauneur~~

AUXQUELS il donne pouvoirs pour lui et en son nom de :

- Recevoir quittance du prix de l'adjudication en principal, intérêts et accessoires, ainsi que frais et charges.
- Le représenter et signer tous actes dans le cadre de la procédure d'ordre ultérieure;
- Renoncer purement et simplement à la subrogation légale en vertu de l'article 1251, 2° du Code Civil, à leur profit;
- Requérir du Notaire soussigné la délivrance du certificat prévu par l'article 1653 du Code Judiciaire et la radiation de toutes inscriptions hypothécaires et transcriptions qui pourraient grever le bien précité;
- aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces et faire tout le nécessaire, et substituer.

III) CONDITIONS

Avant la réception des enchères, il est donné connaissance aux amateurs :

1./ Des clauses et conditions générales reprises au cahier des charges général uniforme pour les ventes publiques (ci-après dénommé cahier des charges général), déposé au rang des minutes du Notaire soussigné, par acte du 11 janvier 2013 resté annexé à un acte reçu le 29 avril 2013 par le notaire soussigné, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Liège le 10 octobre 2013, dépôt 09716.

Les adjudicataires, qui reconnaissent avoir connaissance dudit cahier des charges par la lecture explicative qui vient de leur être donnée par le Notaire soussigné, s'obligent à le respecter dans toutes ses dispositions notamment d'exécution, comme s'il était annexé aux présentes et dispensent de le reproduire au présent procès-verbal.

2./ Des clauses et conditions reprises au cahier des charges reçu par Maître Aline Hugé, soussignée, par actes des 3 avril et 13 mai 2015; les adjudicataires qui reconnaissent avoir connaissance dudit cahier des charges par la lecture explicative qui vient de leur être donnée par le Notaire soussigné, s'obligent à le respecter dans toutes ses dispositions notamment d'exécution, comme s'il était annexé aux présentes et dispensent de le reproduire au présent procès-verbal.

3./ Et avant de procéder aux enchères, le Notaire soussigné attire expressément l'attention des adjudicataires éventuels sur les dispositions suivantes du Cahier des charges général - lesquelles sont reproduites ci-après à toutes fins utiles notamment pour être revêtues de la force exécutoire des présentes:

Transfert de propriété

Article 29. L'adjudicataire devient propriétaire du bien vendu au moment où l'adjudication devient définitive.

Jouissance – Occupation

Article 30. L'adjudicataire aura la jouissance du bien vendu de la manière et dans le délai précisés dans les conditions de la vente, après s'être acquitté de son prix d'adjudication, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels.

Il est, avant ce paiement, 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. Lorsque le bien est loué, l'adjudicataire en aura la jouissance par la perception des loyers ou fermages, pro rata temporis, dès le paiement par lui du prix, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels. Lorsque le loyer ou le fermage 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.

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

Transfert des risques – Assurances

Article 31. 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 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.

Abonnements eau, gaz, électricité

Article 32. 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 son entrée en jouissance, de sorte que le vendeur ne puisse plus être inquiété ni recherché à ce sujet.

Impôts

Article 33. L'adjudicataire paiera et supportera, pro rata temporis, 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-bâti, sur les résidences secondaires, sur les inoccupés ou abandonnés, ainsi que les taxes de recouvrement déjà établies, restent intégralement à charge du vendeur pour l'année en cours.

Subrogation légale

Article 34. L'adjudicataire renonce à la subrogation légale qui existe à son profit en vertu de l'article 1251-2° du Code civil, et donne mandat aux créanciers inscrits, aux collaborateurs du notaire instrumentant 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.

Dégagement

Article 35. 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 la 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.

Caution

Article 39. Tout enchérisseur ou adjudicataire est tenu, à ses frais et à première demande du notaire, de fournir solvable caution ou de lui verser un cautionnement, fixé 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 40. 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 eux 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 877 du C.civ.).

Prix

Article 41. L'adjudicataire doit payer le prix en euros en l'étude du notaire endéans les six semaines à dater de l'adjudication, sans intérêts jusque lors. Le délai de surenchère ou toute autre condition suspensive sous laquelle

Vingtième
Famille

A. J. D. P.

l'adjudication est soumise ne suspendent pas ce délai, sous réserve de dérogation dans les conditions de la vente.
Ce paiement est libératoire.

Le paiement ne peut se faire que par virement ou chèque bancaire. Le paiement par chèque n'est libératoire qu'à concurrence des sommes encaissées, à partir du jour de l'encaissement et pour autant que le chèque soit provisionné.

L'adjudicataire est tenu de déclarer dans le procès-verbal d'adjudication la manière dont il va s'acquitter du prix de vente.

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

Frais (Région de Bruxelles-Capitale et Région wallonne)

Article 42. Par dérogation à l'article 1593 du Code civil les frais, droits et honoraires de la vente publique sont à charge du vendeur, et ce moyennant participation forfaitaire de l'adjudicataire.

Cette participation, calculée et fixée de façon forfaitaire selon un pourcentage dégressif sur le prix et les charges éventuelles - en ce compris les frais de quittance estimés pro fisco à 0,5 % du prix d'adjudication - doit être payée par l'adjudicataire en l'étude du notaire et de la façon prévue à l'article 41, dans les cinq jours de l'adjudication définitive. Elle est égale à :

- trente et un virgule cinquante pour cent (31,50 %), pour les prix d'adjudication au-delà de trente mille euros (€ 30.000,00) et jusqu'y compris quarante mille euros (€ 40.000,00);
- vingt-huit pour cent (28,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de quarante mille euros (€ 40.000,00) jusqu'y compris cinquante mille euros (€ 50.000,00);
- vingt-quatre virgule cinquante pour cent (24,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (€ 50.000,00) jusqu'y compris soixante mille euros (€ 60.000,00);
- vingt-trois virgule cinquante pour cent (23,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros (€ 60.000,00) jusqu'y compris septante mille euros (€ 70.000,00);
- vingt-trois pour cent (23,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de septante mille euros (€ 70.000,00) jusqu'y compris quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00);
- vingt-deux pour cent (22,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00) jusqu'y compris nonante mille euros (€ 90.000,00);
- vingt et un virgule cinquante pour cent (21,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (€ 90.000,00) jusqu'y compris cent mille euros (€ 100.000,00);
- vingt et un pour cent (21,00%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent mille euros (€ 100.000,00) jusqu'y compris cent dix mille euros (€ 110.000,00);
- vingt virgule septante-cinq pour cent (20,75%) 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);
- vingt pour cent (20%) 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);
- dix-neuf virgule septante-cinq pour cent (19,75%) 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);
- dix-neuf virgule vingt-cinq pour cent (19,25%) 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);
- dix-huit virgule cinquante pour cent (18,50%) 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);
- dix-huit pour cent (18,00%) 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);
- dix-sept virgule cinquante pour cent (17,50%), 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);
- dix-sept virgule vingt-cinq pour cent (17,25%), 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);
- seize virgule septante-cinq pour cent (16,75%), 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);
- seize virgule cinquante pour cent (16,50%), 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);
- seize pour cent (16,00%), 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);
- quinze virgule septante-cinq pour cent (15,75%), 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);
- quinze virgule cinquante pour cent (15,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cent vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) jusqu'y compris cinq cents mille euros (€ 500.000,00);
- quinze virgule vingt-cinq pour cent (15,25%) pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents mille euros (€ 500.000,00) jusqu'y compris cinq cent cinquante mille euros (€ 550.000,00);
- quinze pour cent (15,00%), 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);
- quatorze virgule septante-cinq pour cent (14,75%), 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);

- quatorze virgule cinquante pour cent (14,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de sept cent cinquante mille euros (€ 750.000,00).

Pour les prix d'adjudication jusqu'y compris treize mille euros (€ 30.000,00), cette quote-part est fixée librement par le notaire en tenant compte des éléments du dossier, sans pouvoir être inférieure à treize et un virgule cinquante pour cent (31,50%).

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).

Ces pourcentages sont majorés d'un pour cent (1 %) en cas d'adjudication définitive après surenchère.

Au cas où il y aurait lieu à application d'une disposition légale portant exemption, réduction ou majoration de taxes (droit de partage ou autre droit réduit, reportabilité, abattement, TVA ou autrement) ou honoraires, le pourcentage correspondant sera adapté en conséquence.

Les frais suivants ne sont toutefois pas à charge du vendeur et doivent être supportés par l'adjudicataire, hormis une quote-part forfaitaire lui incombant dans le précompte immobilier pour l'année en cours : les frais de mesurage éventuels, 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. Des frais supplémentaires de publicité peuvent le cas échéant être mis à charge de l'adjudicataire durant une période transitoire de cinq ans (du 1^{er} janvier 2013 au 31 décembre 2017).

Le vendeur, de son côté, demeurera seul chargé des frais réels de la vente, en ce compris la T.V.A. sur les frais et honoraires notariaux, les frais d'inscription d'office ou d'une grosse éventuelle et ceux des actes de quittance, de mainlevée ou d'ordre éventuels.

La quote-part forfaitaire à payer par l'adjudicataire est définitivement acquise par le vendeur. Le déficit éventuel par rapport au forfait payé par l'adjudicataire incombera au vendeur, et viendra en déduction du prix de vente qui lui sera attribué ; l'excédent, s'il en est, sera considéré comme un supplément au prix et lui reviendra. Le notaire lui rendra compte de ce déficit ou de cet excédent éventuel.

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

Compensation

Article 43. Sous l'unique réserve de ce qui est dit à propos des primes de mise à prix ou d'enchère, 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, sauf 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 collicitant, ce dernier étant assimilé pour la totalité du prix à un tiers acquéreur, sauf dérogation éventuelle dans les conditions de la vente.

Intérêts de retard

Article 44. 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 part 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. A défaut, le taux d'intérêt légal en matière civile majoré de quatre pour cent sera d'application.

Sanctions

Article 45. A défaut pour l'adjudicataire, fût-il collicitant, 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, le tout sans préjudice à tous dommages et intérêts à charge de l'adjudicataire défaillant ou de ceux qui seraient tenus avec lui.

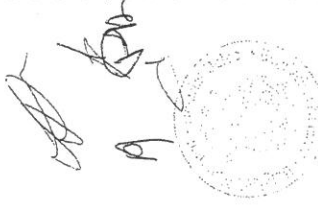
Article 46. (Résolution de la vente) La résolution de la vente a lieu de plein droit, après une mise en demeure par exploit d'huissier par laquelle le vendeur aura fait connaître à l'adjudicataire sa volonté d'user du bénéfice de la présente stipulation, si elle est restée infructueuse pendant quinze jours. En pareil cas l'adjudicataire sera redevable d'une somme égale à dix pour cent du prix d'adjudication, revenant au vendeur à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

Article 47. (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 instrumentant 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. Il sera procédé à cette nouvelle vente, conformément aux articles 1600 et suivants du Code judiciaire, aux frais et risques du défaillant, après un commandement de payer, signifié par exploit d'huissier, resté infructueux pendant huit jours. 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.

Sans préjudice à 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 au vendeur ou à ses créanciers.

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

reprise
Famille



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 de son prix d'adjudication, revenant au vendeur à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

En ce qui concerne les frais, l'acquéreur défaillant ne pourra d'aucune façon faire valoir que l'acquéreur définitif ait pu bénéficier d'un droit d'enregistrement réduit, d'une reportabilité ou d'un abattement, ni faire valoir l'exemption prévue par l'article 159, 2°, du Code des droits d'enregistrement pour faire réduire le montant de ses obligations. De même, l'adjudicataire sur folle enchère ne pourra pas se prévaloir de l'exemption prévue par l'article 159, 2°, du Code des droits d'enregistrement.

Article 48. (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.

4./ Des charges, clauses et conditions **spéciales** suivantes :

A) CONDITIONS SPECIALES ET SERVITUDES

A) Pour le bien sis à Soumagne, rue Haute, 88 :

1) Le titre de propriété du saisi ne contient ni clause spéciale ni mention de servitude relativement à cet immeuble.

2) Il est précisé que des panneaux solaires se trouvent sur cet immeuble. Aucune information n'a été donnée au notaire en ce qui concerne le placement de ces panneaux, leur rendement ou les certificats verts. Ces panneaux font partie du bien vendu. Aucune garantie n'est donnée à l'adjudicataire quant au paiement des certificats verts à son nom.

B) Pour le bien sis à Fléron, r
Le titre de propriété du saisi ne contient ni clause spéciale ni mention de servitude relativement à cet immeuble.

C) Pour le bien sis à

Le titre de propriété du saisi contient la clause spéciale suivante :

« L'acte reçu par Maître Jacques PANDAXHE, Notaire à Fléron et Maître Georges GRIMAR, Notaire à Spimont, en date du vingt-trois septembre mil neuf cent nonante-sept, contenant vente par Monsieur Franco BERTOLAZZI à Monsieur Franciscus GROENEN de la maison sise à Fléron, rue Carl Jost numéro 50 ainsi que d'une partie de la parcelle cadastrée section B numéro 314 W 3, contient ce qui suit :

1/ « Les parties déclarent expressément que les servitudes qui pourraient résulter de la situation des lieux seront établies par destination du père de famille.

Elles conviennent que toutes les ouvertures et canalisations existantes seront maintenues telles quelles.

D'autre part, l'acquéreur prendra à sa charge exclusive le murage d'une porte existant entre l'immeuble objet des présentes et celui restant à appartenir au vendeur, ainsi que la construction d'un mur qui sera érigé en matériaux durs sur la limite des héritages ».

(on omet)

L'adjudicataire sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur résultant des stipulations ci-dessus reproduites et ce, pour autant qu'elles soient encore d'application et se rapportent au bien qui lui sera adjugé, et ce sans intervention du vendeur ni recours contre lui.

B) OCCUPATION

A) Pour le bien sis à Soumagne, rue

Le propriétaire a déclaré qu'il occupe personnellement ce bien.

Le propriétaire sera sans droit dans l'immeuble quinze jours après la signification de l'extrait analytique; il devra le remettre à la libre et entière disposition des nouveaux propriétaires; à défaut de le faire amiablement, l'huissier de justice, à ce requis par les adjudicataires, est dès à présent et pour lors habilité pour les en expulser, au besoin par la force publique, lui et les siens et tous ceux qui pourraient s'y trouver, avec, au besoin, la mise des meubles et effets sur la voie publique.

B) Pour le bien sis à l

Le propriétaire a déclaré que cet immeuble est occupé par ses parents aux termes d'un bail écrit.

Interrogé à cet égard, l'enregistrement a répondu par courrier du 31 juillet 2014 ne pas avoir de bail enregistré pour cet immeuble et copie du bail n'a pas été remise au notaire soussigné malgré les demandes auprès des locataires et du propriétaire.

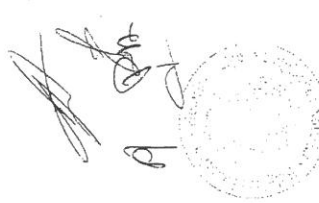
C) Pour le bien sis à R

Le propriétaire a déclaré que cet immeuble est actuellement loué aux termes de baux écrits tant pour le commerce que pour les habitations.

Interrogé par le notaire Aliné Hugé, le bureau de l'enregistrement de Fléron a répondu par courrier du 31 juillet 2014 ce qui suit :
« Il apparaît qu'il existe un bail enregistré pour la maison rue C n° 48 pour l'appartement 2, loué à Monsieur Mostafa n° 48 le 01 mai 2011 ».

Copie de ce bail est disponible pour les amateurs. Aucun autre bail ne nous a été remis malgré les demandes auprès des locataires et du propriétaire.

Antoine
Fauvel



adoptifs de celui-ci, ou de le faire occuper par une société de personnes dont les associés actifs ou les associés possédant au moins les trois quarts du capital ont avec le bailleur ou son conjoint les mêmes relations de parenté, d'alliance ou l'adoption.

2° Sa volonté d'affecter l'immeuble à une destination exclusive de toute entreprise commerciale.

3° Sa volonté de reconstruire l'immeuble ou la partie de l'immeuble dans laquelle le preneur sortant exerce son activité. Est réputée reconstruction toute transformation précédée d'une démolition, affectant toutes deux le gros œuvre des locaux et dont le coût dépasse trois années de loyer.

4° Tous manquements graves du preneur aux obligations qui découlent pour lui du bail en cours, en ce comprises la dépréciation de l'immeuble par le fait du preneur, des siens ou de ses ayants cause, et les modifications substantielles apportées, sans l'accord du bailleur, à la nature ou au mode d'exploitation du commerce, ainsi que tout fait illicite du preneur qui, apprécié objectivement, rend impossible la continuation des rapports contractuels entre le bailleur et le preneur. (on omet)

C) PRESCRIPTIONS ADMINISTRATIVES

I. URBANISME

Pour satisfaire au Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie, il est fait les déclarations suivantes :

a) Pour satisfaire au Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine et de l'énergie, il est fait les déclarations suivantes :

A) Pour le Bien A) sis à Micheroux, Rue Haute 88
Par courrier recommandé du 15 septembre 2014, le Notaire instrumentant a demandé au service « Urbanisme et Aménagement du Territoire » de la Commune de Soumagne, les renseignements urbanistiques notariaux.

La commune de SOUMAGNE a répondu par courrier du 14 octobre 2014 que le bien en cause :

- Est situé en zone d'habitat à caractère rural linéaire (art.27) ;
- Est situé en zone d'aménagement communal concerté (art.33) ;
- A fait l'objet du permis de bâtir ou d'urbanisme suivant délivré après le 1^{er} janvier 1977 :
 - P196/R85 REFUS délivré en date du 24/02/1997 à M. SZOC ; Marc relatif à la régularisation d'une habitation et l'agrandissement d'un atelier ;
 - PB/B915 délivré en date du 4 novembre 1991 à Monsieur SZOC relatif à la construction d'un atelier de sérigraphie.
- N'a pas fait l'objet d'un permis de lotir délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- A fait l'objet du permis de lotir suivant délivré avant le 1^{er} janvier 1977 non périmé : lot n°1 du lotissement PLMI/17 délivré à la Fabrique d'Eglise Ste Julienne en date du 02/10/1972 ;

L'adjudicataire aura la jouissance des biens à lui adjugés par la prise de possession réelle/ perception des loyers comme dit à l'article 30 du cahier des charges général dont question ci-avant mais à charge pour lui, si besoin est, de se mettre en possession, à ses seuls frais, sans intervention de la partie poursuivante, à l'expiration du délai prévu par l'article 1622 du code judiciaire comme le prévoit l'article 35 du cahier général des charges.

Complémentairement aux conditions énoncées audit cahier des clauses, charges et conditions, il est stipulé :

1) Que, l'article 1575 du Code judiciaire stipule ce qui suit : les baux qui n'ont pas de date certaine avant la transcription de l'exploit de saisie ne sont opposables ni aux créanciers inscrits ou à tout autre créancier qui aurait fait utilement la transcription prévue à l'article 1575, ni aux saisissables, ni à l'adjudicataire. Ne sont également pas opposables à ces créanciers, aux saisissables ou à l'adjudicataire, les baux consentis par le saisi après la transcription du commandement ou de l'exploit de saisie, même s'ils ont date certaine, et les baux consentis après le commandement, même non transcrit, s'ils excèdent neuf ans ou contiennent quittance de trois années au moins de loyers ;

2) Que, conformément à l'article 9 des règles applicables aux baux relatifs à la résidence principale du preneur, si le bail a date certaine antérieure à l'aliénation du bien loué, l'acquéreur à titre gratuit ou à titre onéreux est subrogé aux droits et obligations du bailleur à la date de la passation de l'acte authentique, même si le bail réserve la faculté d'expulsion en cas d'aliénation. Il en va de même lorsque le bail n'a pas de date certaine antérieure à l'aliénation, si le preneur occupe le bien loué depuis six mois au moins. Dans ce cas, l'acquéreur peut cependant mettre fin au bail, à tout moment, pour les motifs et dans les conditions visés à l'article 3, § 2, 3 et 4, moyennant un congé de trois mois notifié au preneur, à peine de déchéance, dans les trois mois qui suivent la passation de l'acte authentique constatant la mutation de la propriété.

3) Que, conformément à l'article 12 des règles applicables aux baux commerciaux

Lors même que le bail réserverait la faculté d'expulsion en cas d'aliénation, l'acquéreur à titre gratuit ou onéreux du bien loué ne peut expulser le preneur que dans les cas énoncés aux 1^o, 2^o, 3^o et 4^o de l'article 16, moyennant un préavis d'un an donné dans les trois mois de l'acquisition et énonçant clairement le motif justifiant le congé, le tout à peine de déchéance. Il en va de même lorsque le bail n'a pas de date certaine antérieure à l'aliénation, si le preneur occupe le bien loué depuis six mois au moins.

Art. 16.1. Le bailleur peut se refuser au renouvellement du bail pour l'un des motifs suivants :

1^o Sa volonté d'occuper le bien loué personnellement et effectivement ou de le faire occuper de telle manière par ses descendants, ses enfants adoptifs ou ses ascendants, par son conjoint, par les descendants, ascendants ou enfants

Ce permis a été modifié par le permis suivant :

- 1^{ère} modification délivrée à M. **SZOC**, en date du 23/09/1991 relatif à l'agrandissement de la zone annexe afin d'y ériger un atelier de sériographie ;

- N'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- Fait actuellement l'objet d'un dossier d'infraction à charge du propriétaire actuel en date du 15 janvier 1997 concernant la régularisation du logement au-dessus de l'atelier (n° dossier INFR 1997/02).

Nous attirons votre attention sur le fait que ce dossier d'infraction restera toujours d'application dans le cas d'une vente éventuelle de cet immeuble ;

Est situé sur le territoire ou la partie de territoire communal où les règlements régionaux d'urbanisme suivants sont d'application :

- Isolation thermique et ventilation des bâtiments ;
- Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;
- Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
- Est situé à +/- 250 mètres de la zone de réservation de la future liaison autoroutière Cerexhe-Heuseux-Beaufays ;
- Est situé au PASH (Plan d'assainissement par sous bassin hydrographique), en zone d'assainissement collectif et est actuellement raccordable à l'égout. Toute information complémentaire peut être obtenue auprès du Service Technique au 04/377.97.57 ;
- Est situé le long d'une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;
- Est situé à +/- 1.200 mètres d'une entreprise SEVESO.

B) Pour le Bien B) sis à Fléron.

Par courrier recommandé du 15 septembre 2014, le Notaire Hugé a demandé au service Urbanisme et Aménagement du Territoire de la Commune de Fléron, les renseignements urbanistiques notariaux.

La commune de Fléron a répondu par courrier du 29 septembre 2014 que le bien en cause :

- Est situé en zone habitée, plan de secteur adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional du 10 octobre 2011 en vue de produire ses effets pour le bien.
- Est situé en III.A.1 - Zone habitée - zone de parc habitée - au schéma d'occupation du territoire co. adopté par le Conseil Communal en date du 10/06/2011 ;
- Est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où le règlement d'urbanisme, Aire n°5 - Zone intermédiaire -

Aire intermédiaire, approuvé par le Gouvernement wallon le 1^{er} janvier 1977, est applicable ;

- N'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme après le 1^{er} janvier 1977 ;
- N'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- N'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- Est situé au PASH (Plan d'assainissement par sous bassin hydrographique), en zone d'assainissement collectif ;
- Est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où le règlement d'urbanisme, Aire n°5 - Zone intermédiaire, approuvé par le Gouvernement wallon le 1^{er} janvier 1977, est applicable ;

C) Pour le Bien C) sis à Retinne.

Par courrier recommandé du 15 septembre 2014, le Notaire Hugé a demandé au service Urbanisme et Aménagement du Territoire de la Commune de Fléron, les renseignements urbanistiques notariaux.

La commune de Fléron a répondu par courrier du 27 septembre 2014 que le bien en cause :

- Est situé en zone habitée au plan de secteur de Liège adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 26/11/1987 et qui n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- Est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où le règlement d'urbanisme, Aire n°5 - Zone intermédiaire, approuvé par le Gouvernement wallon le 1^{er} janvier 1977, est applicable ;
- Se trouve à proximité de la zone de réserve de la liaison Cerexhe-Heuseux / Beaufays ;
- Est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où le règlement d'urbanisme, Aire n°5 - Zone intermédiaire, approuvé par le Gouvernement wallon le 1^{er} janvier 1977, est applicable ;
- Est situé en zone habitée, plan de secteur adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional du 10 octobre 2011 en vue de produire ses effets pour le bien.
- Est situé en III.A.1 - Zone habitée - zone de parc habitée - au schéma d'occupation du territoire co. adopté par le Conseil Communal en date du 10/06/2011 ;
- Est situé sur le territoire ou la partie du territoire communal où le règlement d'urbanisme, Aire n°5 - Zone intermédiaire, approuvé par le Gouvernement wallon le 1^{er} janvier 1977, est applicable ;

b) Nonobstant l'entrée en vigueur formelle du décret du dix-sept juillet deux mille huit visant à modifier l'article 156 bis du CWA/TUPE en introduisant un délai de rigueur pour le certificat d'urbanisme numéro 1 publié au moniteur belge du onze août deux mille huit, le notaire constate que à ce jour, en dehors des informations directement accessibles à tous les citoyens sur le site de la DGATLP, il ne dispose d'aucun accès direct à la banque de données informatiques de la région wallonne relative au statut administratif des immeubles. Interrogées à cet effet, les communes ont répondu par les courriers précités.

c) En application du même Code, le notaire informe :
- qu'il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article 84 paragraphes 1 et 2, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme,
- qu'il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme, que l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis d'urbanisme.

d) Les parties ont été informées par le notaire susdit de la modification de l'article 85 du CWA/TUPE opérée par le décret du huit mai deux mille huit ayant pour objet la transposition partielle de la directive européenne concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses (SEVESO), dont il résulte que doivent désormais être mentionnés dans tout acte de cession immobilière visée par l'article 85, « les périmètres visés à l'article 136 bis du CWA/TUPE ».

Infraction urbanistique

Les amendeurs sont informés de la situation urbanistique des biens. Le notaire les a informés de l'intérêt de se rendre personnellement à la commune pour recueillir des informations complémentaires.

a) Conformément au courrier de la commune mentionné ci-dessus, il existe une infraction urbanistique avérée pour le bien sis rue Houtgast. D'après les informations en notre possession, le bâtiment est destiné à abriter un atelier. Il ne peut être affecté à l'habitation. L'annexe en chantier a, par ailleurs, été construite sans autorisation.

Dûment informé de la situation par le notaire soussigné, l'adjudicataire est informé que les infractions urbanistiques sont des infractions continues pesant sur les propriétaires successifs du bien.

L'adjudicataire devra obligatoirement obtenir un permis d'urbanisme de régularisation à ses frais et ce, sans délai. A défaut, ce dernier s'exposera non seulement aux poursuites pénales et, le cas échéant, à des amendes administratives prévues par le CWA/TUPE (art. 449), mais en sus, à d'éventuelles mesures de réparation comme prescrites par la loi, à savoir la

remise en état, la réalisation de travaux d'aménagement ou encore, le paiement de la plus-value (art. 154 CWA/TUPE et suivants).

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette situation sans recourir pour quelque chef que ce soit contre le notaire soussigné ou le requérant.

Il est probable que la situation actuelle ne soit pas régularisable en l'état. L'adjudicataire en est informé par le notaire.

b) Il est précisé que le bien sis r¹ comporte une véranda pour laquelle aucune permis n'a été produit par le propriétaire. Par ailleurs, la commune n'en mentionne aucun.

Ni le requérant, ni le notaire soussigné ne peuvent garantir aux adjudicataires la parfaite conformité de l'immeuble au regard de la réglementation sur l'urbanisme.

Il n'est pas possible pour le notaire soussigné, en fonction des éléments en sa possession à l'heure actuelle, d'affirmer que la construction de cette véranda est conforme aux règles sur l'urbanisme.

Le notaire soussigné attire l'attention des parties sur le fait que la conformité urbanistique de cette situation ne peut être attestée et qu'il peut y avoir sur ledit bien une infraction urbanistique. En cas d'infraction, le notaire attire l'attention des amateurs sur leur obligation de régulariser cette situation à leurs frais.

Dûment informé de la situation par le notaire soussigné, l'adjudicataire est informé que les infractions urbanistiques sont des infractions continues pesant sur les propriétaires successifs du bien.

En cas d'infraction avérée et à défaut de régularisation, l'adjudicataire s'exposera non seulement aux poursuites pénales et, le cas échéant, à des amendes administratives prévues par le CWA/TUPE (art. 449), mais en sus, à d'éventuelles mesures de réparation comme prescrites par la loi, à savoir la remise en état, la réalisation de travaux d'aménagement ou encore, le paiement de la plus-value (art. 154 CWA/TUPE et suivants).

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette situation sans recourir pour quelque chef que ce soit contre le notaire soussigné ou le requérant.

2. TRAVAUX EFFECTUES PAR LE PROPRIÉTAIRE

L'adjudicataire déclare avoir été informé par le notaire soussigné 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.

Interrogé sur l'existence d'un tel dossier, le propriétaire n'a pas répondu à ce jour à cette demande.

L'adjudicataire devra constituer à ses frais et sous sa responsabilité ce dossier.

3. CITERNES A HYDROCARBURE

Le notaire instrumentant informe de l'existence de l'arrêté du Gouvernement wallon du dix-sept juillet deux mille trois relatif au dépôt 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 trois mille litres.

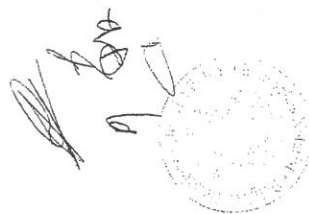
Interrogé sur l'existence d'un tel réservoir, le vendeur a déclaré que les immeubles ne disposent pas d'un réservoir fixe dont la capacité de stockage est égale ou supérieure à trois mille litres, tel que visé audit arrêté.

4. ASSAINISSEMENT DES SOLS

I. Le Notaire instrumentant attire l'attention des parties sur l'entrée en vigueur du décret du cinq décembre deux mil huit relatif à la gestion des sols (ci-après dénommé « le décret »), lequel a notamment vocation à remplacer les dispositions du décret du premier avril deux mil quatre relatif à l'assainissement des sols pollués, et précise :

- a) que tout un chacun est tenu de prendre toutes les mesures appropriées afin de préserver le sol et de prévenir toute nouvelle pollution, conformément à l'article 3 du décret ;
- b) que toute personne ayant la garde d'un terrain affecté soit d'une pollution dépassant les critères établis par le décret, soit par la présence de déchets abandonnés, est tenue, si elle en a connaissance, d'en avertir sans délai le fonctionnaire indiqué à cet effet ainsi que le Collège communal de chaque commune concernée, conformément à l'article 5 du décret ;
- c) que les personnes désignées à l'article 22 du décret, parmi lesquelles figurent, à titre subsidiaire, le propriétaire et le titulaire de droits réels portant sur un terrain et/ou les constructions et installations y érigées, peuvent se voir imposer des obligations d'investigation et d'assainissement du sol, mais également de mise en œuvre de mesures de sécurité et de suivi, selon qu'il s'agit d'une pollution nouvelle (postérieure au trente avril deux mil sept) ou historique (antérieure au trente avril deux mil sept) ;
- d) que les obligations dont question sub c) peuvent actuellement naître soit sur demande volontaire de toute personne désireuse de s'y soumettre, soit sur simple décision de l'administration, conformément aux articles 19 et 20 du décret ;
- e) que ces mêmes obligations dont question sub c) pourront naître d'office, en application de l'article 21 du décret, lors de la cession d'un terrain et/ou des constructions et installations y érigées, sur lequel est ou a été implantée une installation ou une activité susceptible de polluer le sol, telles que ces installations ou activités sont reprises en annexes 3 du décret, l'entrée en vigueur de l'article 21 étant toutefois postposée, dans l'attente d'un arrêté d'exécution ;
- f) que le titulaire des obligations dont question sub c) peut éventuellement se substituer un tiers préalablement agréé par l'administration, ce tiers devant

*Danièle
Faville*



s'engager formellement, inconditionnellement et irrévocablement à exécuter toutes les obligations imposées au titulaire ;

b) que l'article 89 du décret a modifié le prescrit de l'article 85 du C.W.A.T.U.P.E., dont il résulte désormais que tout acte de cession immobilière visé par cette même disposition devra faire mention « des données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols, au sens de l'article 10 du décret du cinq décembre deux mil huit relatif à la gestion des sols », l'actuel article 85 du C.W.A.T.U.P.E., quoique déjà en vigueur, ne pouvant cependant trouver à s'appliquer, la banque de données de l'état des sols n'étant pas encore opérationnelle ;

h) qu'un terrain peut éventuellement recevoir la qualification de déchet, lorsqu'il est affecté d'une pollution provenant de déchets n'étant eux-mêmes plus séparables des terres polluées ou ne pouvant plus être valorisés ou éliminés que si ces terres font également l'objet d'un assainissement, le détenteur d'un bien qualifié de déchet étant tenu d'un ensemble d'obligations de gestion, d'assainissement ou de remise en état, notamment en application du décret du vingt-sept juin mil neuf cent nonante-six relatif aux déchets, voire du paiement de certaines taxes portant sur la détention ou l'abandon de déchets, par exemple en application du décret fiscal du vingt-deux mars deux mil sept favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne.

5. INONDATION-ZONE A RISQUES

Conformément à l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, le vendeur déclare qu'à sa connaissance les biens objets des présentes ne se trouvent pas dans une zone délimitée par le Gouvernement Wallon comme étant une zone d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau.
<http://gcoapps.wallonie.be/inondations/#CTX=alea#BBOX>

6. INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Le vendeur déclare que les biens présentement vendus comportent des unités d'habitation au sens de l'article 276bis du Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981, étant donné qu'ils sont équipés d'une installation électrique n'ayant subi aucune modification depuis le premier octobre 1981 ou ayant subi une modification ou extension importante depuis le premier octobre 1981 mais dont la partie antérieure au premier octobre 1981 n'a pas fait l'objet d'une visite de contrôle.

Toutefois, il est rappelé aux amateurs que, vu l'impossibilité de contrôler l'installation électrique équipant le bien objet des présentes au vu du caractère forcé de la vente et de l'accès restreint à l'immeuble, l'adjudicataire devra faire exécuter ce contrôle. Lesdits amateurs sont informés des dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas aux prescriptions du règlement général sur les installations électriques ainsi que du fait que les frais de contrôle effectués par l'organisme de contrôle que l'adjudicataire aura désigné seront à sa charge.

7. SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE LIEE A LA PRESENCE D'UNE
CANALISATION DE GAZ NATUREL DE FLUXYS
Le notaire instrumentant attire l'attention des adjudicataires sur la nécessité de
vérifier sur le site internet du CICC (<https://www.klim-cicc.be>) la présence de
toutes conduites et canalisations souterraines dans le bien, notamment en cas de
travaux qui seraient réalisés sur les biens.

8. PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DES BÂTIMENTS

L'adjudicataire est informé par le notaire instrumentant des exigences imposées
par le décret cadre du 19 avril 2007 modifiant le CWATUPE en vue de
promouvoir la performance énergétique des bâtiments.

Tout amateur a pu prendre connaissance en l'étude des certificats énergétiques
suivants :

Une copie des certificats PEB établis par Monsieur TORDEUR Bernard le 27
octobre 2014 sont à la disposition des amateurs, à savoir :

- certificat n°20141027018893 pour l'immeuble sis à 21
Retinne
- certificat n°20141027018733 pour l'immeuble sis à 21
Retinne
- certificat n°20141027015981 pour l'immeuble sis à 21
Retinne
- certificat n°20141027015325 pour l'immeuble :
Fléron
- certificat n°20141027022208 pour l'immeuble sis Rue Hout, 88
Micheroux.

Les certificats PEB originaux seront remis aux adjudicataires définitifs dès leur
entrée en jouissance.

Les parties précisent pour autant que nécessaire que les biens sont vendus dans
l'état dans lequel ils se trouvent, sans que leurs performances énergétiques
puissent remettre en question les conditions de la vente.

E) FISCALITE

Le notaire soussigné informe des dispositions du Code des Impôts sur les
Revenus en matière de plus-values réalisées à l'occasion de la vente
d'immeubles bâtis.

F) Le requérant et l'adjudicataire déclarent confirmer que le présent
procès-verbal, les cahiers des charges précités des 3 avril et 13 mai 2015 et
le cahier des charge général uniforme des ventes publiques également
précité, forment un tout pour avoir ensemble valeur d'acte authentique.

G) ADJUDICATION

CET EXPOSÉ FAIT, le requérant Nous a requis de procéder sous les clauses
et conditions des cahiers des charges susmentionnés, à une séance
d'adjudication du bien dont s'agit, faite tant en l'absence qu'en présence des

sommés après avoir donné défaut contre eux en cas de non comparution,
conformément aux articles 1560 et suivants du Code Judiciaire.

Déférant à cette réquisition, Nous Notaire, attendu qu'il est heures
constatons:

la présence du requérant, dûment représenté,

Finalement, après avoir donné lecture de l'article 203 du code des Droits
d'Enregistrement, des articles 62 paragraphe 6 et 73 du Code de la taxe sur la
valeur ajoutée, du cahier des charges et des pièces y annexées, de tout ce qui
précède, Nous, Notaire, avons procédé comme suit à la présente adjudication.

1) Rue Hout, 88

Mis à prix à trente-trois mille euros (33.000 EUR) et après diverses enchères,
le bien précité a été adjugé moyennant le prix principal, outre les frais, de

CENT VINGT-SIX MILLE EUROS (EUR 126.000,-)

à la somme de HAZUR

Son siège social est 4621 Rechemme, Rue du

Sart, 109

N° matricule au registre de commerce : 0536

et est représenté par son gérant, Monsieur

Francis Clever, matricule au registre de commerce : 636

demeurant à 4621 Rechemme, Rue du

25 A, matricule au registre de commerce : 636

du 1 juillet 2015. L'acte est publié.

Ici présent et qui déclare accepter et vouloir se soumettre à toutes les clauses
et conditions de l'adjudication.

En vue de satisfaire aux obligations la loi du 18 janvier 2010 qui modifie la loi
du 11 janvier 1993 relative à la prévention de l'utilisation du système financier
aux fins de blanchiment des capitaux et du financement du terrorisme,

l'adjudicataire déclare que les fonds qui lui permettront de payer le prix de vente proviendront de : la vente de la maison 13-14-15-16-17

2) Rue

Mis à prix à nonante-huit mille deux cents euros (98.200 EUR) et après diverses enchères, le bien prédecrit a été adjudgé moyennant le prix principal, outre les frais, de CENT TRENTÉ-CINQ MILLE EUROS (EUR 135.000,-) à la SPR

FILS, rue de
Rothem.

52 = 4650 Grand-
B

Numero d'iscrizione: 0806

2
 4 est imposé par un gain : 11 millions
 Raphaël, ministre national : 7
 11 millions au du Vieux
 Grand-Rueuse. 52 = 4650

En vue de
du 11 janv
aux fins

Le présent et qui déclare accepter et vouloir se soumettre à toutes les clauses et conditions de l'adjudication.

En vue de satisfaire aux obligations la loi du 18 janvier 2010 qui modifie la loi du 11 janvier 1993 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins de **blanchiment** des capitaux et du financement du terrorisme, l'adjudicataire déclare que les fonds qui lui permettront de payer le prix de vente proviendront de : un capital en possession de son père

3) Rue

Mis à prix à cinquante-cinq mille euros (55.000 EUR) et après diverses enchères, le bien précité a été adjugé moyennant le prix principal, outre les frais, de QUINZE MILLE EUROS Cinq CENT VINGT et un sou, soit 15.201,00 EUR.

27

Montant total : 36,63 C

Enregistré au Bureau d'enregistrement
LEGE II-AA
Le 17/09/2015 Acte 2015/6176
Références : 5, Volume 0, Folio 0, Case 10594
Droits Enregistrements : 49 845,96 C

486a - Repintada
Número de etiqueta: 0448.
es aplicable para ser
Atenuada?
no. Ward: 57C
And

Ici présent et qui déclare accepter et vouloir se soumettre à toutes les clauses et conditions de l'adjudication.

En vue de satisfaire aux obligations la loi du 18 janvier 2010 qui modifie la loi du 11 janvier 1993 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins de **blanchiment** des capitaux et du financement du terrorisme, l'adjudicataire déclare que les fonds qui lui permettront de payer le prix de vente proviendront de : *un cash payé par la banque*

Certificat d'identité

Le notaire soussigné certifie les identités du requérant et de l'adjudicataire au vu des pièces officielles prévues par la loi.

Droit d'écriture

Le droit d'écriture s'élève à cinquante euros.

NON-PROCES VERBAL

Fait et dressé à Liège, rue Saint Rémy, 2, en la maison des Notaires, date que dessus. Lecture commentée et intégrale faite, le requérant et l'adjudicataire ont signé avec nous Notaire.

A. H. H.

V

~~Handwritten signature~~



Recherche Cadastre

Division cadastrale : 62070

Section : A

Numéro de la parcelle : 0074BP0000

Référence du dossier : 99-01-0495/001 (CL)

Echelle : 1/1000

Situation le : 01/01/2013



L'AGDP, producteur de la base de données dans laquelle ces données sont reprises, jouit des droits de propriété intellectuelle repris dans la loi du 30 juin 1994 relative au droit d'auteur et aux droits voisins.



30/06/2016

Dossier 99-01-0495/001 (CL)
Dénomination sociale IMMOBILIERE MAZUR
Numéro d'entreprise 536948052

Détails de l'article sélectionné

Division cadastrale 62070 SOUMAGNE 3 DIV/MICHEROUX/
N° d'article /

Identification et droits éventuels du ou des propriétaires

Nom	Adresse	Droits
IMMOBILIERE MAZUR		VE

Biens associés

Situation	Situation le	Pol/Wa	Section	Numéro de la parcelle	Nature	Superf. en ca	Classement et revenu à l'ha ou année de la fin de construction	Code	Montant
Rue Haute 88	30/06/2016		A	0074BP0000	MAISON	1527	1994	2F	979

Superf. totale 1527

Commune de SOUMAGNE

Royaume de Belgique
Province de Liège – Arrondissement de Liège
Notaire SPRL
avenue de la Coopération, 38
B-4630 Soumagne
Tél (04) 377.97.97 Fax (04) 377.97.01
www.soumagne.be commune@soumagne.be
Dexia IBAN BE79 0910 0044 6633



Soumagne, le 20 septembre 2016

Maître **Fernand DU PONT**
Notaire,
rue du chêne, 69
4020 LIEGE

ENVOI n° **1406**

Nos réf. : Avis Notaires

Vos réf. : 99-01-0495/001 – CL

INFORMATIONS NOTARIALES

Formulaire III B

Maître,

En réponse à votre demande d'informations réceptionnée en date du **26 juillet 2016** relative à **une maison sise rue Haute, 88 à 4630 MICHEROUX** et cadastrée **3^{ème} division, section A, n° 74B** et appartenant à **la SPRL IMMOBILIERE MAZUR**, nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées à l'article 85, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o et 2^o, du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine, ainsi que les informations relatives au certificat d'urbanisme n°1 :

Le bien en cause est situé en zone :

- | | |
|--|---|
| ☐ d'habitat (art. 26) ; | ☐ d'aménagement communal concerté à caractère industriel (art. 34) ; |
| ☒ d'habitat à caractère rural linéaire (art. 27) ; | ☐ agricole (art. 35) ; |
| ☐ de services publics et d'équipements communautaires (art. 28) ; | ☐ forestière (art. 36) ; |
| ☐ de loisirs (art. 29) ; | ☐ d'espaces verts (art. 37) ; |
| ☐ d'activité économique mixte / industrielle (art. 30) ; | ☐ naturelle (art. 38) ; |
| ☐ d'activité économique spécifique (art. 31) ; | ☐ de parc (art. 39) ; |
| ☐ d'extraction (art. 32) ; | ☐ de surimpression éventuelle (art. 40) ; |
| ☒ d'aménagement communal concerté (art. 33) ; | ☐ d'intérêt paysager ; |
| | ☐ d'un périmètre de protection de ... ; |
| | ☐ de réservation. |

Au plan de secteur de Liège approuvé par l'A.E.R.W. du 26/11/87 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

De plus, le bien dont objet sous rubrique :

- ☒ a fait l'objet du (des) permis de bâtir ou d'urbanisme suivant(s) délivré(s) après le 1^{er} janvier 1977 :
 - o **PU96/B85 REFUS délivré en date du 24/02/1997 à M. SZOC Marc relatif à l'extension d'un atelier avec habitation à l'étage (régularisation) ;**
- ☒ n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le 1^{er} janvier 1977 ;
- ☒ a fait l'objet du permis de lotir suivant délivré avant le 1^{er} janvier 1977 non périmé : **lot n° 1 du lotissement PLMI/17 délivré à la Fabrique d'Eglise Ste Julienne en date du 02/10/1972 ;**
Ce permis a été modifié par le(s) permis suivant(s) :
 - o **1^{ère} modification délivrée à M. SZOC en date du 23/09/1991 relatif à l'agrandissement de la zone annexe pour l'implantation d'un atelier ;**
- ☒ n'a fait l'objet d'aucun certificat d'urbanisme datant de moins de deux ans ;
- ☒ fait actuellement l'objet d'un dossier d'infraction à charge du propriétaire actuel du bien en date du **15/01/1997** concernant la **régularisation d'un logement au-dessus d'un atelier sérigraphie** (n° dossier INFR 1997/02). Nous attirons votre attention sur le fait que ce dossier d'infraction restera toujours d'application dans le cas d'une vente éventuelle de ce bien, l'infraction étant alors cédée aux nouveaux acquéreurs.

Entre autres, sans être exhaustif et à notre connaissance, nous vous informons que le bien en cause :

- ☒ est situé sur le territoire ou la partie de territoire communal où les règlements régionaux d'urbanisme suivants sont applicables :
 - o isolation thermique et ventilation des bâtiments ;
 - o règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;
 - o règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;
- ☒ est situé au **PASH** (Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique) en zone d'assainissement
 - o **collectif**et
 - o **est actuellement raccordable à l'égout.**Toutes informations complémentaires peuvent être obtenues auprès du service technique au n° de tél : **04/377.97.57.** ;
- ☒ est situé le long d'une voirie pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante compte tenu de la situation des lieux ;
- ☒ est situé à +/- **1200** mètres d'une **entreprise SEVESO** ;

Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu au Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du

Patrimoine et de l'Energie concernant les informations urbanistiques à transmettre aux notaires, il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article 150bis, §1, 7° relatifs à **l'équipement de la parcelle en matière d'eau et d'électricité et de télécommunication.**

Nous invitons donc les futurs acquéreurs à prendre contact avec :

- **Société Wallonne Des Eaux :**

Direction régionale de LIEGE, Parc Industriel des Hauts-Sarts, 2ème Avenue à 4040 HERSTAL.

- **Association Liégeoise d'Electricité (TECTEO RESA) et télédistribution et télécommunication (TECTEO VOO):**

rue Louvrex, 95 à 4000 LIEGE.

- **Association Liégeoise du Gaz :**

rue Sainte-Marie, 11 à 4000 LIEGE.

- **Belgacom** (télécommunication et télédistribution) :

rue d'Harscamp, 17 à 4000 LIEGE.

- **Elia** (ligne haute tension) :

Boulevard de l'Empereur, 20 à 1000 BRUXELLES.

Il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur ce bien des travaux et actes visés à l'article 84, § 1^{er} et § 2, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.

Il existe des règles relatives à la péremption des permis d'urbanisme.

L'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir un permis d'urbanisme.

LA COMMUNE PRECISE QUE LES INFORMATIONS CONTENUES DANS LE PRESENT DOCUMENT NE SIGNIFIENT PAS QUE LE BIEN EST REGULIER SUR LE PLAN URBANISTIQUE. LA REGULARITE OU IRREGULARITE URBANISTIQUE DU BIEN ET LES CONSEQUENCES ADMINISTRATIVES, CIVILES ET PENALES QUI POURRAIENT EN DECOULER SONT DE LA RESPONSABILITE DES PARTIES. PAR LE PRESENT DOCUMENT, LA COMMUNE N'ENGAGE PAS SA RESPONSABILITE A CET EGARD.

AUCUNE GARANTIE NE PEUT ETRE DONNEE QUANT A LA QUALITE A BATIR DU TERRAIN TANT QU'UNE DEMANDE DE CERTIFICAT D'URBANISME N'A PAS ETE SOLLICITEE AUPRES DE L'ADMINISTRATION COMMUNALE.

Veuillez agréer, Maître, l'expression de notre considération distinguée.

La Directrice générale, ff
S. DALEM



Par le Collège,



La Bourgmestre,
Ch. DANIEL

Par délégation de Madame la Bourgmestre Chantal DANIEL,
Monsieur l'Echevin Alain DELCHEF

Votre correspondant :

Patrick CROUGHS ☎ : 04/377.98.00 ✉ : patrick.croughs@soumagne.be



Conservation des Hypothèques
Liège 2
Rue de Fragnée 2 Bte 36
4000 Liège

IBAN : BE26 6790 0008 0529

BIC : PCHQBEBB

Certificat Hypothécaire

Le soussigné, Conservateur des hypothèques à Liège 2, sur la réquisition de Maître **F. DUPONT**, Notaire à 4020 Bressoux, certifie, qu'à l'exception des formalités relevées ci-après avec les mentions dont elles sont émargées, il n'existe à la date du 13/10/2016 inclusivement, dans les registres de son bureau :

I. Aucune inscription d'hypothèques **depuis le 14/10/1986** ;

II. Aucune transcription **depuis le 14/10/1986** :

- 1°) d'actes et de jugements translatifs de droits réels immobiliers, les acquisitions **comprises**;
- 2°) d'actes de renonciation à ces droits ;
- 3°) de baux ;
- 4°) de citations, d'exploits, arrêtés, ordonnances, décrets en matière d'urbanisme ;

III. Aucune transcription **depuis le 14/10/1986** et encore subsistante d'exploits de commandement ou de saisie ;

Le tout en tant seulement que ces formalités concernent les personnes et les biens dont la désignation suit dans l'annexe n° 1 au certificat.

Inscriptions	
	NEANT

Transcriptions	
1.	Volume 5411 n° 29 du 22/11/1988
2.	36-T-02/07/2002-05529
3.	36-T-22/09/2015-09409

Commandements et saisies	
1.	36-T-07/04/2016-04080
2.	36-T-23/05/2016-05512

Frais :

NOMS	4	41,28
FORMALITES	5	25,80
MENTION		0,00
R/U	U	
SOUS-TOTAL		67,08
FAX		0,00
PORT	0,00	0,00
DROITS DIV.	2,00	2,00
AP	0,00	0,00
TOTAL		69,08

Dossier traité par : VH/ChG
Liège, 14/10/2016
Le Conservateur,

Claire HANNON

Référence à rappeler lors du
paiement : Salaire n°11899

Le Conservateur délivre les certificats en se basant sur les désignations des personnes et des biens telles qu'elles sont libellées au réquisitoire et reproduites sur l'état. La responsabilité du Conservateur n'est aucunement engagée si la demande n'indique pas clairement tant l'ancien que le nouvel identifiant cadastral issu de la pré-cadastration. Il ne mentionne du chef d'une personne les acquisitions immobilières faites par elle que s'il en est formellement requis. Les transcriptions sont libellées conformément à l'arrêt de la Cour d'appel de Liège du 03 juillet 1883 - Pasir.1883, II, p.317 et Rec. Gén., n°10140. Les Mentions marginales antérieures au 1^{er} janvier 2001 ne sont relevées que lorsque la transcription ou l'inscription à laquelle elles se rapportent est elle-même relevée.

Transcriptions

1. Volume 5411 n° 29 du 22/11/1988

Acte de Me Voisin, notaire à Soumagne, du 26 octobre 1988.
Vente par le n° 4 au n° 3 du bien de la demande à l'état de parcelle de terrain cadastrée section A n° 74A partie.

2. 36-T-02/07/2002-05529

Acte du : 7/06/2002

Intervenants :

Notaire
KREMERS Paul
Boulevard Piercot 23
4000 LIEGE

Transactions :

VENTE

Parties :

Nom/Dénomination	Date°	Qualité	Quotité
SZOC MARC	23/03/1966	VENDEUR	
RCGER ISABELLE MARIE	04/05/1976	ACQUEREUR	

Biens :

Nature :

MAISON

Commune	Rue ou hameau	Cad.	Cont.
SOUMAGNE	RUE HAUTE, 88	Div. 3 Sec. A N° 74 B	15 a 27 ca

Description du bien :

MICHEROUX

3. 36-T-22/09/2015-09409

Acte du : 17/09/2015

Intervenants :

Notaire

HUGÉ Aline
Boulevard d'Avroy 7C 033
4000 Liège

Transactions :

VENTE PUBLIQUE SUR SAISIE

Commentaire :

En suite des actes des 03/04/2015 (cahier des charges) 13/05/2015 (cahier des charges modificatif), 24/06/2015 (1ère séance), 17/09/2015 (adjudication définitive après surenchère)

Parties :

Nom/Dénomination	Date°	Qualité	Quotité
ROGER, ISABELLE MARIE	11/05/1976	VENDEUR	1/1 PP.
SPRL IMMOBILIERE MAZOR BCE : 0536	15/07/2013	ACQUEREUR	1/1 PP.

Biens :

Nature :			
MAISON AVEC DEPENDANCE			
Commune	Rue ou hameau	Cad.	Cont.
SOUMAGNE	RUE HAUTE, 88	Div. 3 Sec. A N° 74/B	0 ha 15 a 27 ca 0 dma
Description du bien :			
MICHÉROUX			

Autres transactions : on omet

Commandements et saisies

1. 36-T-07/04/2016-04080

Acte du : 4/04/2016

Intervenants :

HUISSIER DE JUSTICE MESTERS
QUAI DU CONDOZ 21/011
4020 LIEGE

Transactions :

COMMANDEMENT

Commentaire :

A la requête de Maître Jean-Luc PAQUOT, curateur à la faillite de SA **BACCHUS** à Retinne en vertu d'un jugement rendu par défaut par Monsieur le Juge des Saisies du Tribunal de Première Instance de Liège en date du 23/12/2015

Parties :

Nom/Dénomination	Date°	Qualité	Quotité
SPRL IMMOBILIERE MAZUR BCE : 0536-	11/07/2013	DEBITEUR	

Biens :

Nature :			
MAISON			
Commune	Rue ou hameau	Cad.	Cont.
SOUMAGNE	RUE HAUTE, 88	Div. 3 Sec. A N° 74 B	15 a 27 ca
Description du bien :			
MICHÉROUX			

2. 36-T-23/05/2016-05512

Acte du : 17/05/2016

Intervenants :

HUISSIER DE JUSTICE MESTERS
QUAI DU CONDOZ 21/011
4020 LIEGE

Transactions :**SAISIE EXECUTION IMMOBILIERE****Commentaire :**

A la requête de Maître Jean-Luc PAQUOT, avocat à Liège, curateur de la faillite de la S.A.

BACCHUS

Parties :

Nom/Dénomination	Date°	Qualité	Quotité
SPRL IMMOBILIERE MAZUR BCE : 0536-	5/07/2013	SAISI	

Biens :

Nature :			
MAISON			
Commune	Rue ou hameau	Cad.	Cont.
SOUMAGNE	RUE HAUTE, 88	Div. 3 Sec. A N° 74 B	15 a 27 ca
Description du bien :			
MICHÉROUX			

CONSERVATION DES HYPOTHEQUES

De Liège Deuxième Bureau ; fax : 0257/980.07

Nom et adresse complète du requérant (y compris code postal, n° tél. et éventuellement n° FAX)

Notaire **F. DUPONT**, notaire, **Avenue de la Loi, 634020 Bressoux**

demande un certificat hypothécaire comprenant, avec les mentions marginales :

- 1. un état analytique des inscriptions non périmées ni radiées depuis trente ans;
- 2. l'indication des actes et jugements translatifs ou déclaratifs de droits réels
 - les acquisitions **BIEN comprises** - ainsi que des baux et autres documents transcrits depuis trente ans;
- 3. la désignation des exploits de commandement et de saisie existant valablement.

Le tout, concernant le(s) bien(s) décrit(s) ci-dessous et à charge des personnes désignées ci-après (compléter les colonnes 2 à 5)(1).

DESIGNATION DES IMMEUBLES

COMMUNE DE SOUMAGNE, troisième division, précédemment MICHEROUX

Une maison d'habitation avec dépendances, sur et avec terrain, sise **Rue Haute** numéro **88**, cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent, section A, numéro 0074BP0000, d'une superficie d'après cadastre de 1.527 mètres carrés.

(1) Biffer les mentions inadéquates.

Références du dernier titre transcrit : date acte: 17 septembre 2015

Réservé au service	N° d'ordre	Nom (selon les registres de l'état civil)	Prénoms (selon les registres de l'état civil)	Lieu et date de naissance	Répertoire	Inscriptions	Transcriptions	Commandements et saisies
1	2	3	4	5				
	1.	IMMOBILIERE MAZOU SPRL	TVA n°: BE 0536.948.052 RPM: Liège Date de constitution: Isabelle M Ph	Retinne				
	2.	ROGER RN : 5.05.04- 15		Chênée, (05.976				
	3.	S'ZOC RN : 5.03.23- -06	Marc Joseph	Hermalle-sous-Argenteau, 3.03.1966				
	4.	W'	Richard	Retinne, 5.08.1945				

Case Réservée

URGENT

ORDINAIRE

AVEC RECHERCHE PREALABLE

DATE ET SIGNATURE
le 13 octobre 2016



Expéditeur : Conservation des Hypothèques de Liège 2
Rue Fragnée 2 boîte 36 à 4000 Liège

Etude *Fernand Du Pont*

4020 BRESSOUX

Conservation des Hypothèques Liège 2

Rue de Fragnée 2 Bte 36

4000 Liège

IBAN : BE32 6792 0030 5202

BIC : PCHQBE33

Certificat Hypothécaire

Le soussigné, Conservateur des hypothèques à Liège 2, sur la réquisition de Maître *F. Du Pont*, Notaire à 4020 BRESSOUX, certifie, qu'à l'exception des formalités relevées ci-après avec les mentions dont elles sont émargées, il n'existe à la date du 10/02/2017 inclusivement, dans les registres de son bureau :

- I. Aucune inscription d'hypothèques **depuis le 01/11/2016** ;
- II. Aucune transcription **depuis le 01/11/2016** :
 - 1°) d'actes et de jugements translatifs de droits réels immobiliers, les acquisitions **comprises** ;
 - 2°) d'actes de renonciation à ces droits ;
 - 3°) de baux ;
 - 4°) de citations, d'exploits, arrêtés, ordonnances, décrets en matière d'urbanisme ;
- III. Aucune transcription **depuis le 01/11/2016** et encore subsistante d'exploits de commandement ou de saisie ;

Le tout en tant seulement que ces formalités concernent les personnes et les biens dont la désignation suit dans l'annexe n° 1 au certificat.

Inscriptions	
1.	36-I-16/11/2016-12155

Transcriptions : NEANT	
------------------------	--

Mentions marginales	
1.	36-M-09/11/2016-11935

Coût : 47€

Rétribution n° 1845

Dossier traité par : DG/ChG

Liège, 13/03/2017

Le Conservateur,

Claire HANNON

Le Conservateur délivre les certificats en se basant sur les désignations des personnes et des biens telles qu'elles sont libellées au réquisitoire et reproduites sur l'état. La responsabilité du Conservateur n'est aucunement engagée si la demande n'indique pas clairement tant l'ancien que le nouvel identifiant cadastral issu de la pré cadastration. Il ne mentionne du chef d'une personne les acquisitions immobilières faites par elle que s'il en est formellement requis. Les transcriptions sont libellées conformément à l'arrêt de la Cour d'appel de Liège du 03 juillet 1883. - Pasir. 1883, II, p. 317 et Rec. Gén., n° 10140. Les Mentions marginales antérieures au 1^{er} janvier 2001 ne sont relevées que lorsque la transcription ou l'inscription à laquelle elles se rapportent est elle-même relevée.

Inscriptions

Acte du : 10/11/2016

Intervenants :

Notaire
HEPTIA Marie-Eve
Rue Lavaux 1
4130 Esneux

Transactions :**HYPOTHEQUE****Au profit de :**Mr Henri *Dolisy* 10.13 155-29 à Soumagne.**Pour sûreté de :**

180.000,00 EUR en principal
9.000,00 EUR en accessoires

Contre :

Nom/Dénomination	Date°	Qualité	Quotité
SPRL IMMOBILIERE <i>MAZUR</i> BCE : 0536-	25/07/2013	DEBITEUR	

Biens :**Nature :**

MAISON

Commune	Rue ou hameau	Cad.	Cont.
SOUMAGNE	RUE <i>Hente,</i> <i>88</i>	Div. 3 Sec. A N° 74 B	15 a 27 ca

Description du bien :

MICHEROUX

Mentions marginales

1. 36-M-09/11/2016-11935

Acte du : 3/11/2016

Intervenants :

Huissier de Justice BAELE John
NIJVERHEIDSLAAN 1
1853 GRIMBERGEN

Liens : A la saisie :

→ 36-T-23/05/2016-05512

Transactions :

SOMMATION

Commentaire :

A la requête de Maître **DUPONT** notaire à Liège, la sommation (art. 1582 du C.J.) de prendre connaissance du cahier des charges et d'assister à la vente le 08/12/2016 à 15h30, est requise à la saisie-exécution immobilière dépôt 36-T-23/05/2016-05512.

Parties :

Nom/Dénomination	Date°	Qualité	Quotité
SPRL IMMOBILIERE HAZUR BCE : 0536-948-052	25/07/2013	SAISI	

Biens :

Nature :			
MAISON AVEC DEPENDANCE			
Commune	Rue ou hameau	Cad.	Cont.
SOUMAGNE	RUE Haut no 88	Div. 3 Sec. A N° 74 B	15 a 27 ca
Description du bien :			
MICHÉROUX			

DEMANDE DE CERTIFICAT HYPOTHECAIRE

(se conformer aux directives figurant au verso)

Case Réservée

LIEGE HYPOTHEQUES 2
ANNEXE N° 1
AU CERTIFICAT N° 1845
DU 10 FEV. 2017

CONSERVATION DES HYPOTHEQUES
e Liège Deuxième Bureau ; fax : 0257/980.07 ;
-mail : conserv.hyp.liege2@minfin.fed.be

nom et adresse complète du requérant (y compris code postal, n° tél. et éventuellement n° FAX)

Notaire F. DUPONT, à 4020 GENNEVAUX

Je demande un certificat hypothécaire comprenant, avec les mentions marginales :

- un état analytique des inscriptions non périmées ni radiées;
- l'indication des actes et jugements translatifs ou déclaratifs de droits réels
 - les acquisitions BIEN comprises - les aliénations BIEN comprises - ainsi que des baux et autres documents transcrits;
- la désignation des exploits de commandement et de saisie existant valablement.

A l'exception des formalités sous 1, 2 et 3 antérieures au 01/11/2016 - suite de l'état selon n° 36-24/11/2016-13666.

Je tout, concernant le(s) bien(s) décrit(s) ci-dessous et à charge des personnes désignées ci-après (compléter les colonnes 2 à 5(1)).

ORDINAIRE (47 €)

DATE ET SIGNATURE
le 10 février 2017

DESIGNATION DES IMMEUBLES

COMMUNE DE SOUMAGNE, troisième division, précédemment MICHEROUX

Une maison d'habitation avec dépendances, sur et avec terrain, sise Rue Haute, 88, cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent, section A, numéro 0074BP0000, d'une superficie d'après cadastre de 1.527 mètres carrés.

(1) Biffer les mentions inadéquates.

Références du dernier titre transcrit : date acte: 17 septembre 2015, transc.

Résumé au service	N° d'ordre	Nom (selon les registres de l'état civil)	Prénoms (selon les registres de l'état civil)	Lieu et date de naissance	Répertoire	Inscriptions	Transcriptions	Comman- dements et saisies
1	2	3	4	5				
1.	IMMOBILIERE SPRL		TVA n°: BE 0536 RPM: Liège Date de constitution:	Retinne				



Expéditeur : Conservation des Hypothèques de Liège 2
Rue de Fragnée 2 boîte 36 à 4000 Liège

Etude **Fernand DUPONT**

4020 BRESSOUX

Conservation des Hypothèques Liège 2

Rue de Fragnée 2 Bte 36

4000 Liège

IBAN : BE32 6792 0030 5202

BIC : PCHQBE33

Certificat Hypothécaire

Le soussigné, Conservateur des hypothèques à Liège 2, sur la réquisition de **Maître DUPONT** Notaire à **4020 BRESSOUX**, certifie, qu'à l'exception des formalités relevées ci-après avec les mentions dont elles sont émargées, il n'existe à la date du 18/08/2017 inclusivement, dans les registres de son bureau :

- I. Aucune inscription d'hypothèques **depuis le 01/02/2017** ;
- II. Aucune transcription **depuis le 01/02/2017** :
 - 1°) d'actes et de jugements translatifs de droits réels immobiliers, les acquisitions **comprises** ;
 - 2°) d'actes de renonciation à ces droits ;
 - 3°) de baux ;
 - 4°) de citations, d'exploits, arrêtés, ordonnances, décrets en matière d'urbanisme ;
- III. Aucune transcription **depuis le 01/02/2017** et encore subsistante d'exploits de commandement ou de saisie ;

Le tout en tant seulement que ces formalités concernent les personnes et les biens dont la désignation suit à l'annexe n° 1 du certificat.

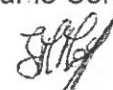
Inscriptions
NEANT

Transcriptions
NEANT

Coût : 87,00 €

Rétribution n° 08982

Dossier traité par : HS/AF
Liège, 29/08/2017
Pour le Conservateur,


J-M MAYERESSE, délégué

Le Conservateur délivre les certificats en se basant sur les désignations des personnes et des biens telles qu'elles sont libellées au réquisitoire et reproduites sur l'état. La responsabilité du Conservateur n'est aucunement engagée si la demande n'indique pas clairement tant l'ancien que le nouvel identifiant cadastral issu de la pré cadastration. Il ne mentionne du chef d'une personne les acquisitions immobilières faites par elle que s'il en est formellement requis. Les transcriptions sont libellées conformément à l'arrêt de la Cour d'appel de Liège du 03 juillet 1883.- Pasir. 1883, II, p.317 et Rec. Gén., n°10140. Les Mentions marginales antérieures au 1^{er} janvier 2001 ne sont relevées que lorsque la transcription ou l'inscription à laquelle elles se rapportent est elle-même relevée.

CONSERVATION DES HYPOTHEQUES
de Liège Deuxième Bureau ; fax : 0257/980.07 ;
e-mail : conserv.hyp.liege2@minfin.fed.be

DEMANDE DE CERTIFICAT HYPOTHECAIRE

(se conformer aux directives figurant au verso)

Case Réservée

Nom et adresse complète du requérant (y compris code postal, n° tél. et éventuellement n° FAX)

N° **F. DUPONT**

demande un certificat hypothécaire comprenant, avec les mentions marginales :

1. un état analytique des inscriptions non périmées ni radiées;
2. l'indication des actes et jugements translatifs ou déclaratifs de droits réels
- les acquisitions BIEN comprises - ainsi que des baux et autres documents transcrits;
3. la désignation des exploits de commandement et de saisie existant valablement.

A l'exception des formalités sous 1, 2 et 3 antérieures au 01/02/2017 - suite de l'état selon n° 36-10/02/2017-01845.

Le tout, concernant le(s) bien(s) décrit(s) ci-dessous et à charge des personnes désignées ci-après (compléter les colonnes 2 à 5)(1).

DESIGNATION DES IMMEUBLES

COMMUNE DE SOUMAGNE, troisième division, précédemment MICHEROUX

Une maison d'habitation avec dépendances, sur et avec terrain, sise Rue Haute, 88, cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent, section A, numéro 0074BP0000, d'une superficie d'après cadastre de 1.527 mètres carrés.

DATE ET SIGNATURE
le 18 août 2017

URGENT (87 €)

(1) Biffer les mentions inadéquates.

Références du dernier titre transcrit : date acte: 17 septembre 2015

Réserve au service	N° d'ordre	Nom (selon les registres de l'état civil)	Prénoms (selon les registres de l'état civil)	Lieu et date de naissance	Répertoire	Inscriptions	Transcriptions	Commande- ments et saisies
1	2	3	4	5				
	1.	IMMOBILIERE MAZUR	TVA n°: BE 0536.7	Bruxelles				
		SPRL	RPM: Bruxelles-Capitale					
			Date de constitution:					

DESIGNATION DE NOTAIRE
REQUÊTE EN SAISIE EXECUTION IMMOBILIERE
(art 1580 du Code Judiciaire)

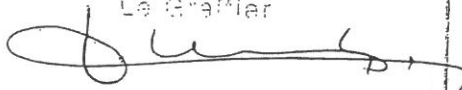
6
23 JUIN 2016
76/22476

16/1293/B

Tribunal de première instance
de Liège
Greffe des Rôles

Déposé le 22-06-2016

Le Greffier


Madame le Juge,

A Madame le Juge des Saisies,
Tribunal de première instance de Liège-
Division Liège
Palais de justice de et à
4000 LIEGE.

EXEMPT DE DROIT
En vertu de l'article 280 du Code de procédure civile et de greffe
doivent en exécution de l'article 280 du Code judiciaire

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER RESPECTUEUSEMENT:

- Maître Jean-Luc PAQUOT, avocat, avenue Blonden, 33 à 4000 Liège, en sa qualité de curateur à la faillite de Co S.A. 'BACCHUS', rue de la Vierge, 21 à 4621 RETINNE, inscrite au registre de commerce de Liège sous le n° BCE 0444., faillite déclarée par jugement du Tribunal de commerce de Liège le 30/05/2010,

En vertu d'un jugement rendu le 23 décembre 2015, la s.p.r.l. IMMOBILIERE MAZUR, rue du Sart, 9 à 4621 RETINNE, BCE 0536. a été condamnée à payer au requérant qualitate qua la somme de nonante-trois mille huit cent quatorze euros dix centimes (93.814,10 €).

La somme susdite est exigible, le jugement ayant été signifié le 17 février 2016 sans qu'aucun recours n'ait été introduit;

Un commandement de payer préalable à saisie exécution immobilière a été notifié le 14 avril 2016 par l'Huissier Jean-Marie MESTERS de résidence à 4020 LIEGE, quai du Condroz, 21 / 11 et est resté sans suite;

Ce commandement a été transcrit au Bureau des Hypothèques de Liège 2 le 7 avril 2016 (reference 36-T-07/04/2016-04080);

La saisie exécution immobilière a été notifiée le 17 mai 2016 par l'Huissier Jean-Marie MESTERS, précité, sur l'immeuble appartenant à la partie débitrice, a savoir :

PROVINCE DE LIEGE ARRONDISSEMENT JUDICIAIRE DE LIEGE - 62070 SOUMAGNE
3 DIV/ MICHEROUX: une maison sise rue Haut, 88, cadastrée section A n° parcellaire 74 B pour une contenance de 15 a 27 ca, RC 979.

Cette saisie a été transcrite au Bureau des Hypothèques de LIEGE 2 le 23 mai 2016 sous le numéro de dépôt 36-T-23/05/2016-05512.

Il y a lieu de nommer un notaire afin de procéder à l'adjudication du bien saisi et aux opérations d'ordre, conformément aux articles 1580 et suivants du Code judiciaire.

A CES CAUSES,

Le requérant vous prie respectueusement, Madame le Juge des Saisies, de bien vouloir désigner Maître F. DUPONT, Notaire à la résidence de LIEGE, rue du chêne, 69 à 4020 BRESSOUX, en vue de procéder à l'adjudication du bien immeuble saisi à charge de la s.p.r.l. IMMOBILIERE MAZUR et consistant en une maison sise rue Haut, 88 à Soumagne, cadastrée section A n° parcellaire 74 B pour une contenance de 15 a 27 ca, RC 979, ainsi qu'en vue de procéder aux opérations d'ordre;

Autoriser le requérant à procéder à l'ouverture des portes en cas de nécessité ;

22. 06. 2016

D'ordonner ensuite la restitution au requérant des documents de procédure joints à la présente requête, à savoir ;

- L'expédition du jugement du 23 décembre 2015
- L'original de la signification du 17 février 2016
- L'original du commandement préalable à saisie exécution immobilière du 4 avril 2016
- L'original de la saisie exécution immobilière du 17 mai 2016
- L'extrait de la matrice cadastrale délivrée le 30 novembre 2015
- L'état hypothécaire du 15 février 2016-06-21

De condamner en outre le débiteur aux dépens de la présente

- L'inscription de la requête
- L'expédition de l'ordonnance

Et Vous ferez Justice,
Salut et Respect,

L'exposant q.q.
Maître Jean-Luc PAQUOT

Liège, le 22 juin 2016

Répertoire n° 76/72476

Vu la requête qui précède, les pièces déposées à l'appui, les articles 1025 et suivants et 1580 du Code judiciaire ainsi que les articles 1 et 9 de la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire ;

La procédure d'exécution immobilière est régulière et il peut donc être fait droit à la demande.

Par ces motifs,

Nous, Dominique LIENARD, Vice-Présidente et juge des saisies au Tribunal, de première instance de Liège, division Liège, assistée de Françoise LENOIR, greffier,

Désignons Maître F. DUPONT, notaire de résidence à Bressoux, pour procéder à l'adjudication du bien immeuble saisi à charge de la SPRL IMMOBILIERE MAZUR (BCE n° 536.1), à savoir :

Commune de Soumagne - 3^{ème} division -

- une maison d'habitation sise 88, rue Haut, cadastrée ou l'ayant été section A, n° 74 B, d'une contenance de 15 a, 27 ca ;

Commettons Maître Dupont précité pour procéder aux opérations d'ordre.

Taxons les frais de la partie requérante à la somme de 112 euros.

Disons pour droit que le coût des installations électriques (Règlement Général sur les Installations électriques, rendu obligatoire par A.R. du 10 mars 1981) et de l'établissement du certificat de performance énergétique du bâtiment (P.E.B.) (Décret-cadre du 19 avril 2007 modifiant le CWATUP), sont à charge de la partie saisie, et que les coûts seront prélevés du prix de l'adjudication à titre de frais de justice. Les documents requis par les dispositions réglementaires et décrétales étant des accessoires de la chose vendue, l'autorisation donnée au notaire d'avoir accès au bien pour faire respecter les conditions de la vente inclut une autorisation de faire réaliser les certificats nécessaires par les personnes habilitées à cette fin. Les personnes requises à cette fin pourront donc également pénétrer dans le bien selon des modalités à convenir avec le notaire.

Disons que, sans préjudice des dispositions de l'article 1468 du Code judiciaire, en cas d'absence ou de résistance du saisi ou de l'occupant des biens immobiliers saisis, le notaire désigné ci-dessus est autorisé, aux frais du saisi, à avoir accès aux biens immobiliers saisis, au besoin avec le concours de la force publique, assistée, le cas échéant, par un serrurier, pour

2016/1293 du rôle des requêtes.

2.

faire respecter les conditions de vente ou permettre la visite des lieux par les personnes intéressées.

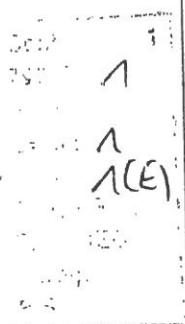
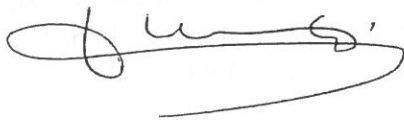
Disons que l'occupant sera informé de la présente ordonnance ainsi que des jours et heures de visite prévus par les conditions de vente.

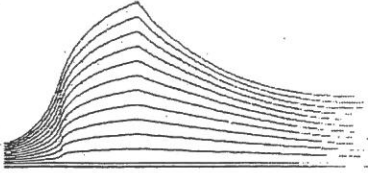
Disons que, si la résistance est due à l'occupant des biens immobiliers saisis, le saisi est autorisé à récupérer ses frais auprès de l'occupant.

Fait à Liège, le vingt-trois juin deux mil seize.

F. LENOIR

D. LIENARD





ORDONNANCE

Nous, **Philippe**, Roi des Belges,

A tous présents et à venir faisons
savoir :

**Le Tribunal de première instance de Liège,
division Liège**

a rendu l'ordonnance suivante :

Délivré à Maître

Fernand DU PONT, notaire

170138313

04 AVR. 2017

17/601

REQUÊTE EN APPLICATION DE L'ARTICLE 1580 DU CODE JUDICIAIRE

A Madame le Juge des saisies,
Tribunal de première instance de Liège-
Division Liège
Palais de justice de et à
4000 LIEGE.

Madame le Juge,

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER RESPECTUEUSEMENT:

- **Maître Jean-Luc PAQUOT**, avocat, avenue Blonden, 33 à 4000 Liège, en sa qualité de curateur à la faillite de **BACCHUS** s.a. rue de la Vigne, 21 à 4621 RETINNE, BCE 0444., faillite déclarée par jugement du Tribunal de commerce de Liège le 30/05/2010,

En vertu d'un jugement rendu le 23 décembre 2015, la s.p.r.l. IMMOBILIERE MAZUR rue du Sart, 9 à 4621 RETINNE, BCE 0536. a été condamnée à payer au réquérant qualitate qua la somme de nonante-trois mille huit cent quatorze euros dix centimes (93.814,10 €).

La somme susdite est exigible, le jugement ayant été signifié le 17 février 2016 sans qu'aucun recours n'ait été introduit;

Un commandement de payer préalable à saisie exécution immobilière a été notifié le 14 avril 2016 par l'Huissier Jean-Marie MESTERS de résidence à 4020 LIEGE, quai du Condroz, 21 / 11 et est resté sans suite;

Ce commandement a été transcrit au Bureau des Hypothèques de Liège 2 le 7 avril 2016 (référence 36-T-07/04/2016-04080);

La saisie exécution immobilière a été notifiée le 17 mai 2016 par l'Huissier Jean-Marie MESTERS, précité, sur l'immeuble appartenant à la partie débitrice, a savoir :

- PROVINCE DE LIEGE ARRONDISSEMENT JUDICIAIRE DE LIEGE - 62070 SOUMAGNE 3 DIV/ MICHEROUX: une maison sise rue Haute, 88, cadastrée section A n° parcellaire 74 B pour une contenance de 15 a 27 ca, RC 979.

Cette saisie a été transcrite au Bureau des Hypothèques de LIEGE 2 le 23 mai 2016 sous le numéro de dépôt 36-T-23/05/2016-05512.

Par requête du 22 juin 2016, l'exposant a déposé une première requête en application de l'article 1580 du Code judiciaire aux fins de désigner le Notaire chargé de procéder à l'adjudication du bien et aux opérations d'ordre, conformément aux articles 1580 et suivants du Code judiciaire;

Par ordonnance rendue le 23 juin 2016, Madame le Juge des saisies près du Tribunal de première instance de LIEGE a commis le Notaire **F. DUPONT**, notaire de résidence à 4020 BRESSOUX, rue du chêne, 69, pour procéder à l'adjudication du bien saisi et aux opérations d'ordre;

Le 7 décembre 2016, alors qu'une première séance de vente était fixée le 8 décembre 2016, une opposition à la saisie a été formalisée par le saisi qui a donné lieu à deux jugements rendus les 11 janvier 2017 et 1er mars 2017 déclarant ladite opposition non fondée;

R. M. 11.1.18

36
Feillet

Le délai de six mois prévu à l'article 1580 du Code judiciaire étant expiré, du fait de la partie saisie qui a empêché la vente, l'exposant sollicite à nouveau la désignation du Notaire

DUPONT,

Il y a lieu, cependant, d'autoriser le recours à la force publique pour visiter l'immeuble en vue de sa réalisation et plus précisément à plusieurs officiers de police accompagnés d'un maître-chien capable de maîtriser les molasses gardant l'entrée du bien ainsi qu'un serrurier en vue du bris des cadenas présents sur la barrière d'accès

A CES CAUSES,

Le requérant vous prie respectueusement, Madame le Juge des Saisies, de bien vouloir :

Désigner Maître *F. Dupont*, Notaire à la résidence de LIEGE, *rue du Chêne* 69 à 4020 BRESSOUX, en vue de procéder à l'adjudication du bien immeuble saisi à charge de la s.p.r.l. IMMOBILIERE *MAZUR* et consistant en une maison sise rue *Hauts, 88* à Soumagne, cadastrée section A n° parcellaire 74 B pour une contenance de 15 a 27 ca, RC 979, ainsi qu'en vue de procéder aux opérations d'ordre;

Autoriser le recours à la force publique pour visiter l'immeuble en vue de sa réalisation et plus précisément le recours à plusieurs officiers de police accompagnés d'un maître-chien capable de maîtriser les molosses gardant l'entrée du bien ;

Autoriser le recours à un serrurier en vue de briser les cadenas présents sur la barrière d'accès au bien et en vue de procéder à l'ouverture des portes ;

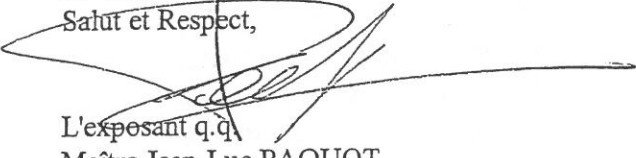
D'ordonner ensuite la restitution au requérant des documents de procédure joints à la présente requête, à savoir ;

- Copie de la saisie exécution immobilière du 17 mai 2016
- Requête en désignation de notaire et ordonnance du 23 juin 2016

De condamner en outre le débiteur aux dépens de la présente

- L'inscription de la requête
- L'expédition de l'ordonnance

Et Vous ferez Justice,
Salut et Respect,


L'exposant q.q.
Maître Jean-Luc PAQUOT

Paquot
Liège, le 31 mars 2017

Répertoire n° 17/604

Vu la requête qui précède, les pièces déposées à l'appui, les articles 1025 et suivants et 1580 et 1587 du Code judiciaire ainsi que les articles 1 et 9 de la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire ;

Par ordonnance du 23 juin 2016, Maître **DUPONT**, notaire à Bressoux, a été désigné pour procéder à l'adjudication du bien immeuble saisi à charge de la SPRL IMMOBILIERE **MAZUR** ainsi qu'aux opérations d'ordre.

L'adjudication n'a pu avoir lieu dans le délai légal.

La saisie, transcrite le 23 mai 2016, reste valide.

Par ces motifs,

Nous, Fanny CRABEELS, Juge au Tribunal de première instance de Liège, division Liège, désignée aux fonctions de juge des saisies à ce Tribunal par ordonnance du 1^{er} septembre 2016, assistée de Françoise LENOIR, greffier,

Désignons à nouveau Maître **F. DUPONT**, notaire de résidence à Bressoux, pour procéder à l'adjudication du bien immeuble saisi à charge de la SPRL IMMOBILIERE **MAZUR** (BCE n° 536.), à savoir :

Commune de Soumagne - 3^{ème} division -

- une maison d'habitation sise **88, rue Haute**, cadastrée ou l'ayant été section A, n° 74 B, d'une contenance de 15 a, 27 ca ;

Commettons à nouveau Maître **DUPONT** précité pour procéder aux opérations d'ordre.

Disons pour droit que le coût des installations électriques (Règlement Général sur les Installations électriques, rendu obligatoire par A.R. du 10 mars 1981) et de l'établissement du certificat de performance énergétique du bâtiment (P.E.B.) (Décret-cadre du 19 avril 2007 modifiant le CWATUP), sont à charge de la partie saisie, et que les coûts seront prélevés du prix de l'adjudication à titre de frais de justice. Les documents requis par les dispositions réglementaires et décrétales étant des accessoires de la chose vendue, l'autorisation donnée au notaire d'avoir accès au bien pour faire respecter les conditions de la vente inclut une autorisation de faire réaliser les certificats nécessaires par les personnes habilitées à cette fin. Les personnes requises à cette fin pourront donc également pénétrer dans le bien selon des modalités à convenir avec le notaire.

Disons que, sans préjudice des dispositions de l'article 1468 du Code judiciaire, en cas d'absence ou de résistance du saisi ou de l'occupant des biens immobiliers saisis, le notaire désigné ci-dessus est autorisé, aux frais du saisi, à avoir accès aux biens immobiliers saisis, au besoin avec le concours de la force publique, assistée, le cas échéant, par un serrurier, pour faire respecter les conditions de vente ou permettre la visite des lieux par les personnes intéressées.

Disons que l'occupant sera informé de la présente ordonnance ainsi que des jours et heures de visite prévus par les conditions de vente.

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

Fait à Liège, le quatre avril deux mil dix-sept.

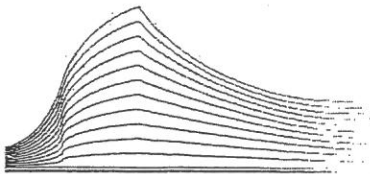


F. LENOIR



F. CRABEELS

Conf.	1
792 CJ	1
Notif.	
Expéd.	1
Simple	(16)
Extr. PR	
Extr. OEC	
Enreg.	
P.S.	



Tribunal de Première Instance de Liège
Division LIEGE

Se ème et dernier feuillet

Mandons et ordonnons à tous huissiers de justice à ce requis de mettre la présente ordonnance à exécution.

A Nos Procureurs Généraux et à nos Procureurs du Roi près les Tribunaux de première instance d'y tenir la main et à tous les Commandants et Officiers de la Force Publique d'y prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

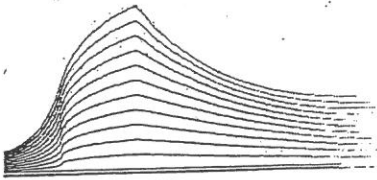
En foi de quoi la présente ordonnance a été signée et scellée du sceau du Tribunal

POUR EXPEDITION CONFORME,

Pour LE GREFFIER EN CHEF.



1716011



Tribunal de Première Instance de Liège
Division LIEGE

1^{er} Feuille

ORDONNANCE

Nous, **Philippe**, Roi des Belges,

A tous présents et à venir faisons
savoir :

Le Tribunal de première instance de Liège,
division Liège
a rendu l'ordonnance suivante :

Délivré à Maître *Jean-Luc PAQUOT* , avocat

REQUETE AMPLIATIVE EN APPLICATION DE L'ARTICLE 1580

Tribunal de 1^{ère} Instance
de Liège
Greffes des Rôles

A Madame le Juge des saisies du Tribunal de
première instance de Liège
Division Liège
Palais de Justice de et à
4000 LIEGE

Déposé le 16-06-2017

Le Greffier

Madame le Juge,

A L'HONNEUR DE VOUS EXPOSER RESPECTUEUSEMENT :

- **Maître Jean-Luc PAQUOT**, avocat, avenue Blondin, 33 à 4000 Liège, en sa qualité de curateur à la faillite de **BACCUS** s.a. rue de la Vierge, 21 à 4621 RETINNE, inscrite au registre de commerce de Liège sous le n° BCE 0444, faillite déclarée par jugement du Tribunal de commerce de Liège le 30/05/2010,

En application de l'article 1580 du Code judiciaire, l'exposant a déposé requête le 3 avril 2017 en vue de désigner le Notaire **F. DUPONT** de résidence à Bressoux pour procéder à l'adjudication du bien immeuble saisi par la curatelle à charge de la s.p.r.l. Immobilière **MAZUR** étant une maison d'habitation sise rue Haute, 87, cadastrée ou l'ayant été commune de Soumagne - 3^{ème} division - section A n° 74B, d'une contenance de 15 ares et 27 centiares ;

Par votre ordonnance du 4 avril 2017, vous avez désigné le Notaire ~~DUPONT~~ pour procéder à cette adjudication et aux opérations d'ordre en l'autorisant à avoir accès au bien immobilier saisi, au besoin avec le concours de la force publique, assistée, le cas échéant, par un serrurier, pour faire respecter les conditions de vente ou permettre la visite des lieux par les personnes intéressées ;

Le concours de la force publique a dû être requis, l'occupant s'avérant intraitable et menaçant ;

Cependant, lors des tentatives de visite, la force publique n'a pas entendu intervenir pour accompagner le notaire et les personnes intéressées lors de la visite à l'intérieur de l'immeuble, la force publique estimant que son rôle se borne à donner accès au bien ... ;

L'exposant sollicite donc qu'une ordonnance intervienne précisant que la force publique intervienne également pour accompagner le notaire ou toutes autres personnes de son étude ainsi que les personnes intéressées, à l'intérieur des lieux ;

A CES CAUSES,

L'exposant vous prie respectueusement, Madame le Juge des saisies, de bien vouloir, confirmant l'ordonnance du 4 avril 2017, préciser et ordonner que la force publique intervienne également pour accompagner le notaire ou toutes autres personnes de son étude ainsi que les personnes intéressées, à l'intérieur des lieux et plus précisément plusieurs officiers de police accompagnés d'un maître-chien capable de maîtriser les molosses gardant l'entrée du bien ainsi qu'un serrurier en vue du bris des cadenas présents sur la barrière d'accès ;

ET VOUS FEREZ JUSTICE,
SALUT ET RESPECT.

16. 06. 2017

L'exposant q.q.,
Maître Jean-Luc PAQUOT
Liège, le 15 juin 2017

Annexe : lettre du 7 juin 2017 du Notaire **DUPONT**

129 € P/1702631

2017/1071 du rôle des requêtes.

1.

Répertoire n° 17/10892

Vu la requête qui précède, les pièces déposées à l'appui, les articles 1025 et suivants et 1580 et 1587 du Code judiciaire ainsi que les articles 1 et 9 de la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire ;

Par ordonnance du 23 juin 2016, Maître **DUPONT** notaire à Bressoux, a été désigné pour procéder à l'adjudication du bien immeuble saisi à charge de la SPRL IMMOBILIERE **MAZUR** ainsi qu'aux opérations d'ordre.

Par ordonnance du 4 avril 2017, Maître **DUPONT** a été à nouveau désigné pour procéder à l'adjudication du bien immeuble saisi à charge de la SPRL IMMOBILIERE **MAZUR** (BCE n° 536.), à savoir :

Commune de Soumagne - 3^{ème} division -

- une maison d'habitation sise rue Haute, 8 B, cadastrée ou l'ayant été section A, n° 74 B, d'une contenance de 15 a, 27 ca ;

La saisie, transcrite le 23 mai 2016, reste valide.

Par courrier du 7 juin 2017, monsieur le notaire **DUPONT** indique : « Comme vous le savez, j'ai tenté d'organiser une nouvelle visite de l'immeuble, accompagné d'un serrurier et de la force publique en date du 27 avril dernier.

Malgré la présence de la force publique, les amateurs n'ont pas pu avoir accès à l'immeuble, en raison de la présence d'un occupant de l'immeuble particulièrement menaçant.

Afin de pouvoir enfin accéder à l'immeuble et organiser les visites de ce dernier en vue de l'adjudication, je vous saurai gré de bien vouloir adresser une requête à Monsieur le Juge des Saisies autorisant la force publique à pénétrer physiquement dans l'immeuble et non uniquement à prêter son concours au notaire désigné.

Le cas échéant, il conviendrait que l'ordonnance de Monsieur le Juge des Saisies vise expressément l'opportunité pour les forces de l'ordre d'être accompagnées d'un maître-chien afin de maîtriser les molosses présents dans l'enceinte du bâtiment ».

Sur la base de l'article 1580, alinéas 3 à 6, du Code judiciaire, le notaire est d'emblée autorisé à prendre certaines mesures afin de faciliter son accès et celui des amateurs éventuels au bien saisi : « Sans préjudice des dispositions de l'article 1498, en cas d'absence ou de résistance du saisi ou de l'occupant des biens immobiliers saisis, le notaire nommé est autorisé, aux frais du saisi, à avoir accès aux biens immobiliers saisis, au besoin avec le concours de la force publique, assistée, le cas échéant, par un serrurier, pour faire respecter les conditions de vente ou pour permettre la visite des lieux par les personnes intéressées (al. 3) ».

L'occupant est informé de l'ordonnance et des jours et heures de visite prévus dans les conditions de vente (al. 4).

Si la résistance est due à l'occupant des biens immobiliers saisis, le saisi est autorisé à récupérer ses frais auprès de l'occupant (al. 5).

2017/1071 du rôle des requêtes.

2.

Les alinéas 3, 4 et 5 du présent article sont repris dans l'ordonnance de nomination du notaire » (al. 6).

En cas de persistance d'une contestation ou d'une obstruction du saisi ou de l'occupant du bien saisi, le notaire est autorisé, aux frais du saisi à avoir accès à cet immeuble, au besoin avec le concours de la force publique, assistée le cas échéant par un serrurier.

Dans les situations susceptibles de susciter des incidents lors de l'accès à l'immeuble saisi et sans préjudice des mesures prévues à l'article 1572 du Code judiciaire, le requérant peut, à titre préventif, libeller la demande fondée sur l'article 1580 du Code judiciaire de manière telle que le juge des saisies soit invité à préciser dans l'ordonnance d'investiture le champ d'application de l'article 1580, alinéa 3, du Code judiciaire et, le cas échéant, les modalités d'application.

Rien n'empêche à la suggestion du requérant, que des précisions supplémentaires soient apportées quant aux mesures susceptibles d'être imposées au saisi et à l'occupant. Enfin, en cette matière, l'astreinte peut présenter un intérêt considérable mais seul le juge pourrait assortir son ordonnance d'une astreinte à la demande d'une partie, en principe, dans le cadre d'une procédure contradictoire (voy ; De Leval, G. « Saisie immobilière », Rép. Not., Tomme XIII, La procédure notariale, Livre 2, Bruxelles, Larcier, 2011, n° 340).

Au vu des difficultés dénoncées par monsieur le notaire STIERS, qui sont inadmissibles, et des pouvoirs Nous conférés par l'article 1580, alinéa 3 du Code judiciaire, il y a lieu de faire droit à la requête.

Par ces motifs,

Nous, Fanny CRABEELS, Juge au Tribunal de première instance de Liège, division Liège, désignée aux fonctions de juge des saisies à ce Tribunal par ordonnance du 1^{er} septembre 2016, assistée de Françoise LENOIR, greffier,

Disons pour droit que Maître **F. DUPONT** notaire de résidence à Bressoux, pour procéder à l'adjudication du bien immeuble saisi est autorisé aux frais du saisi à avoir accès aux biens immobiliers saisis, au besoin avec le concours de la force publique, assistée par un serrurier, pour faire respecter les conditions de vente ou permettre la visite des lieux par les personnes intéressées.

Disons pour droit que la force publique interviendra également pour accompagner le notaire ou toute autre personne de son étude durant toutes ces opérations en ce compris à l'intérieur de l'immeuble litigieux.

2017/1071 du rôle des requêtes.

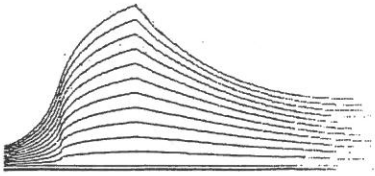
3.

Disons pour droit que la force publique est tenue d'assurer la sécurité lors de cette visite des lieux dans lesquels sont présents notamment plusieurs chiens agressifs.

Fait à Liège, le vingt-deux juin deux mil dix-sept.


F. LENOIR


F. CRABEELS



Tribunal de Première Instance de Liège
Division LIEGE

56 fin et dernier feuillet

Mandons et ordonnons à tous huissiers de justice à ce requis de mettre la présente ordonnance à exécution.

A Nos Procureurs Généraux et à nos Procureurs du Roi près les Tribunaux de première instance d'y tenir la main et à tous les Commandants et Officiers de la Force Publique d'y prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis.

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

POUR EXPEDITION CONFORME,

19
LE GREFFIER EN CHEF.



121 10882

Greffe Tribunal
1ère Instance Liège

date 23-06-17.
volume n° 12848
page(s) 4
droit acquitté : 14,00 EUR

Le Greffier,

ETUDE ALAIN BORDET

HUISSIERS DE JUSTICE
Quai des Ardennes 118-119
4031 Liège

TEL : 04 / 3658541 * FAX : 04 / 3675932 * E-MAIL : info@etudebordet.com
N° compte BIC : BPOTBEB1 - IBAN : BE89 0000 7896 6585
ETUDE ACCESSIBLE :
Lundi au jeudi: 9h30-12h/13h30-16h30, Vendredi: 9h30-12h/13h-16h
(ou sur rendez-vous)

56412981 - PHF 31/08/2017 16:05:56

REFERENCE HUISSIER : 0C7/000VD/003/3

REFERENCE REQUERANT ET/OU AVOCAT :

SOMMATION DE PRENDRE CONNAISSANCE DU CAHIER DES CHARGES ET D'ASSISTER A LA VENTE – ART.1582 DU CJ

L'an 2000 DIX-SEPT, le

PREMIER SEPTEMBRE

A LA REQUETE DE :

Maître **F. DUPONT**, notaire, dont les bureaux sont établis à 4020
Liège, section Bressoux, *me du Chêne, 69*, à ce commis

*Le notaire Vincent VERWIJRE, Maître de Notaire
de Liège, inscrit à l'Ordre des Notaires de Belgique, 190.943*

AI SIGNIFIE ET LAISSE COPIE A :

1.- La S.P.R.L IMMOBILIERE **H AZUR** inscrit(e) sous le numéro
d'entreprise 05361, dont le siège social est établi à **4621 RETINNE**
me du Saif, 9

où étant et y parlant à

PAR EXPLOIT SEPARÉ

Ainsi me déclaré(e), qui ne vise pas mon original;

*1.(Et attendu que l'exploit n'a pu être signifié comme il est dit aux articles 33 à 35 du Code Judiciaire,
j'en ai déposé une copie à l'adresse pré-mentionnée du destinataire, conformément à l'article 38,
par.1 du même Code, à heures, lui signalant que je lui adresserai une lettre pour
l'informer de la possibilité de retirer une copie conforme de cet exploit en mon Etude.) ra*

De l'expédition en forme exécutoire :

- d'une ordonnance rendue sur requête par le Juge des Saisies près le Tribunal de Première Instance de Liège, division Liège, en date du 04/04/2017 ;
- d'une ordonnance rendue sur requête par le Juge des Saisies près le Tribunal de Première Instance de Liège, division Liège, en date du 22/06/2017 ;

Faisant cette signification pour son information, direction et à telles fins que de droit ;

D'un même contexte, à mêmes date et requête que dessus, j'ai, huissier de justice susdit et soussigné, **FAIT SOMMATION** à la partie signifiée préqualifiée ainsi qu'à :

2.- Monsieur Henri Dolisy pensionné(e), né(e) à Soumagne le 13/10/1924, domicilié à 4670 Blégny, rue du Meisjeu, 73

où étant et y parlant à

Ainsi me déclaré(e), qui ne vise pas mon original;

1. (Et attendu que l'exploit n'a pu être signifié comme il est dit aux articles 33 à 35 du Code Judiciaire, j'en ai déposé une copie à l'adresse pré-mentionnée du destinataire, conformément à l'article 38, par.1 du même Code, à 16 heures 42, lui signalant que je lui adresserai une lettre pour l'informer de la possibilité de retirer une copie conforme de cet exploit en mon Etude.)

A. De prendre connaissance, en l'Etude du Notaire requérant, du cahier des charges dressé par lui, en date du 31/08/2017, en vue de parvenir à la vente sur adjudication publique de l'immeuble suivant:

ARRONDISSEMENT JUDICIAIRE DE LIEGE, DIVISION LIEGE

COMMUNE DE SOUMAGNE, troisième division, précédemment MICHEROUX

Une maison d'habitation, sur et avec terrain, sise rue Houte, n° 88, cadastrée suivant extrait de matrice cadastrale récent, section A, numéro 0074BP0000, d'une superficie de mille cinq cent vingt-sept (1.527) mètres carrés.

Revenu cadastral : neuf cent septante-neuf euros (979,00 €).

Joignants et/ou ayant-joint : outre ladite rue :
S^r François Edziego et R^e Magda Maria Antonia ; SCIV SA H^r Marcel Mathieu Célestin Ghislain ; H. Daniel Emile Hubert, H. Michel Maurice Marie Albert, H^r Rudy Jean Maurice et H^r Christian Frans.

La description du bien immeuble ci-dessus étant conforme à celle qui figure au cahier des charges susdit ;

Ladite vente étant poursuivie sur la faillite de la première sommée ;

B. D'y contredire dans le délai de huit jours à dater du présent exploit, déclarant à la partie sommée que faute par elle de le faire dans ledit délai, elle sera déchue du droit de le faire ultérieurement ;

C. D'assister à la séance d'adjudication publique, laquelle est fixée et aura lieu le MARDI TROIS OCTOBRE PROCHAIN, à 16 HEURES 30, en l'étude du notaire soussigné ;

Déclarant à la partie sommée que ladite vente sera poursuivie tant en son absence que présence ;

L'Huissier de Justice soussigné certifie les nom, prénoms, lieu et date de naissance de la partie somme au vu des extraits des registres de l'Etat-Civil ;

Et pour que la partie sommée n'en ignore, je lui ai laissé, étant et parlant comme dit est, la copie du présent exploit, remise sous pli fermé s'il échet, conformément à la Loi;

DONT ACTE.

COUT : 250,67 EUR

sous déduction éventuelle des frais de lettre, soit 0,85 EUR.

Postes constitutifs	Base légale	Base TVA EUR	Montant EUR
Forfait	Art. 6§1 A.R. 30/11/1976	130,61 EUR	130,61 EUR
Parcours	Art. 15 4 A.R. 30/11/1976	10,42 EUR	10,42 EUR
Vacation Signification	Art. 12§1 6 A.R. 30/11/19	11,78 EUR	11,78 EUR
Recherche A.R. 30/11/1976	Art. 13 1b) A.R. 30/11/19	12,33 EUR	12,33 EUR
Enregistrement		0,00 EUR	50,00 EUR
Total HTVA			215,14 EUR
+			.
TVA 21% sur Base TVA		165,14 EUR	34,68 EUR
Total TVAC			249,82 EUR
Total lettre incluse :			.
Total HTVA			215,14 EUR
+			.
Lettre HTVA			0,70 EUR
+			.
TVA 21% sur Base TVA			34,83 EUR
Total TVAC			250,67 EUR

*Droits d'enregistrement – Application de l'article 8bis du C. enreg. –
Droits d'enregistrement : 50,00 €*