

Conditions de ventes uniformes pour les ventes online sur biddit.be

Le 15 décembre 2021, je soussigné, Maître Alfred CAMU, Notaire à la résidence de Tournai, procède à l'établissement des conditions de vente de la vente online sur biddit.be du bien décrit ci-dessous, à la requête de la société anonyme BNP Paribas Fortis SA, commis à l'effet des présentes par ordonnance rendue par Maître Caroline Deschamps, Juge des Saisies du Tribunal de Première Instance du Hainaut – division Tournai, en date du vingt septembre deux mille vingt et un, dont une copie restera annexée aux présentes.

Ces conditions de vente contiennent les chapitres suivants :

- A. Les conditions spéciales ;
- B. Les conditions générales d'application pour toutes les ventes online ;
- C. Les définitions au sein desquelles sont spécifiés les termes utilisés ;

A. Conditions spéciales de vente

Coordonnées de l'étude

Alfred CAMU
Rue de Gand, 15
7500 TOURNAI

EXPOSÉ PRÉALABLE – PROCÉDURE

1) Commandement préalable à la saisie-exécution immobilière

La société « BNP Paribas Fortis », précitée, a fait commandement suivant exploit de Maître Alain Durant, Huissier de Justice à Tournai, signifié le quatre septembre deux mille dix-huit à Monsieur DUPONT Olivier Maurice, né à La Louvière le trente janvier mil neuf cent quatre-vingt-deux, célibataire, domicilié à Antoing, rue de Tournai, 17 d'avoir à payer endéans les quinze jours en mains dudit Huissier de Justice la somme de cent quarante-cinq mille huit cent septante-quatre euros et vingt-cinq cents (145.874,25 EUR) à majorer des intérêts échus depuis l'arrêté de compte ainsi que de tous autres frais sous déduction de toute somme payée entre temps.

Ce commandement disposait qu'à défaut de payer les sommes dues reprises au dit exploit, il y serait contraint après un délai de quinze jours à dater dudit exploit, par la saisie réelle de l'immeuble ci-après décrit sis à Dergneau, rue Albert Asou, 30.

2) Exploit de saisie

Ce commandement a lui-même été suivi le quatre octobre deux mille dix-huit d'un exploit de saisie dressé à la requête de la société BNP Paribas Fortis, précitée, et signifié à Monsieur DUPONT Olivier, précité, par l'Huissier de Justice, Maître Alain Durant, précité, transcrit au bureau Sécurité Juridique de Tournai sous la référence 42-T-05/10/2018-04354.

3) Ordonnance désignant le notaire

Sur requête de la société « BNP Paris Fortis », précitée, le Juge des Saisies du Tribunal de Première Instance du Hainaut – division de Tournai, a commis suivant ordonnance du quatre février deux mille dix-neuf, le notaire Stéphane PAUL à Ollignies pour procéder à l'adjudication du bien saisi plus amplement décrit ci-après, et aux opérations d'ordre dans les formes et délais impartis par le Code judiciaire.

4) Ordonnance de remplacement et désignation d'un nouveau notaire

Sur requête de la société « BNP Paribas Fortis », précitée, le Juge des Saisies du Tribunal de Première Instance du Hainaut – division de Tournai, a remplacé le notaire Stéphane PAUL et a commis suivant ordonnance du vingt septembre deux mille vingt et un, le notaire Alfred CAMU pour procéder à l'adjudication du bien saisi plus amplement décrits ci-après, et aux opérations d'ordre dans les formes et délais impartis par le Code judiciaire. Ladite ordonnance a été signifiée en date du quinze octobre deux mille vingt et un.

Description du bien – Propriétaire – Origine de propriété

FRASNES-LEZ-ANVAING – Treizième division – DERGNEAU

Une maison, sise rue Albert Asou, 30, cadastrée selon extrait cadastral récent section D numéro 0487F2P0000.

Revenu cadastral : trois cent cinquante-quatre euros (354,00 EUR).

ORIGINE DE PROPRIETE

Ledit bien appartient à Monsieur DUPONT Olivier, célibataire, de Dergneau, pour l'avoir acquis de Monsieur DUBOIS Stéphane Ghislain, divorcé, de Dergneau, qui en était propriétaire depuis plus de trente ans, aux termes d'un acte reçu par le notaire Jacques Delattre, à Franses-lez-Anvaing, le quinze juillet deux mille quatre, transcrit au bureau de la conservation des hypothèques de Tournai sous la référence 42-T-15/07/2004-13005.

Ci-après désignée « le bien » ou « les biens ».

Appartenant à Monsieur DUPONT Olivier Maurice, né à La Louvière le trente janvier mil neuf cent quatre-vingt-deux (numéro national : 82.01.30-111-11), célibataire, domicilié à Antoing, rue de Tournai, 17.

Ci-après désigné « le vendeur ».

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

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

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

Mise à prix

La mise à prix s'élève à **cent quinze mille euros (115.000,00 EUR)**.

Enchère minimum

L'enchère minimum s'élève à mille euros (1.000 EUR). Cela signifie qu'une enchère de minimum mille euros doit être effectuée ou un multiple de cette somme,

93 et que des enchères inférieures à cette somme ne seront pas acceptées.

94 **Début et clôture des enchères**

95 Le jour et l'heure du début des enchères est le jeudi vingt janvier deux mille
96 vingt-deux à quinze heures (15h00).

97 Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le vendredi vingt-huit janvier
98 deux mille vingt-deux, sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à
99 l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et/ou d'un
100 dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères.

101 **Jour et heure de signature du procès-verbal** 102 **d'adjudication**

103 Sauf instruction contraire du notaire et sauf retrait du bien de la vente, le
104 procès-verbal d'adjudication sera signé en l'étude du notaire dans les dix jours de
105 la clôture des enchères.

106 **Visites**

107 Le bien pourra être visité, sur rendez-vous avec l'étude, par les candidats-
108 acquéreurs chaque lundi de 16 à 19 heures et chaque samedi de 15 à 17 heures, et ce
109 à partir de ce jour et jusqu'à la fin des enchères.

110 Le notaire se réserve le droit d'organiser des visites supplémentaires et/ou de
111 modifier les horaires de visite dans l'intérêt de la vente.

112 **Publicité**

113 La publicité préalable à la vente sera faite, au moins pendant quatre semaines
114 qui précèdent le début des enchères, via les sites internet : www.immoweb.be et
115 www.notaire.be/immo et www.biddit.be.

116 En outre, conformément aux usages, une affiche sera apposée sur le bien à
117 vendre, à l'intérieur de notre étude, ainsi qu'à la maison des notaires à Mons.

118 **Condition suspensive d'obtention d'un financement**

119 L'adjudication ne sera pas réalisée sous la condition suspensive d'obtention
120 d'un financement.

121 **Transfert de propriété**

122 L'adjudicataire devient propriétaire du bien vendu après s'être acquitté du
123 prix, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels.

124 **Jouissance – Occupation**

125 L'adjudicataire aura la jouissance du bien vendu après s'être acquitté du prix,
126 des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels.

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

130 Le bien est actuellement loué aux termes d'un bail de résidence principale de
131 neuf ans signé en date du dix-sept septembre deux mille quinze et enregistré.
132 L'adjudicataire aura pu consulter une copie du bail sur le site BIDDIT. L'original
133 lui sera remis lorsque l'adjudication sera définitive. Il n'y a ni garantie locative ni
134 état des lieux. L'adjudicataire est informé qu'en vertu du décret sur le bail de
135 résidence principale il pourra donner conger au preneur pour occupation
136 personnelle moyennant un préavis de trois mois qu'il pourra donner lorsque
137 l'adjudication sera devenue définitive.

Droit de préemption – Droit de préférence

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

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

Le notaire précise que le bail dont question ci-dessus reprend une clause de droit de préférence conventionnel. Cette clause renvoie au mécanisme du droit de préemption du bail à ferme. L'adjudication aura donc lieu sous condition suspensive du non-exercice du droit de préférence.

Etat du bien – Vices

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

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

La garantie des vices cachés n'est pas d'application dans les ventes judiciaires.

Limites – Contenance

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

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

Mitoyennetés

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

Servitudes

Le bien est vendu avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes dont ils pourraient être grevés ou avantagés.

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

Dégâts du sol ou du sous-sol

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

Si le vendeur renonce aux éventuels dommages et intérêts ou si le vendeur a été antérieurement indemnisé, l'adjudicataire devra prendre le bien dans l'état où il

se trouve, sans recours contre le vendeur pour quelque motif que ce soit, notamment pour défaut de réparation des dommages indemnisés.

Actions en garantie

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

Copropriété

Pas d'application sur cette vente.

Dispositions administratives

1) Citerne à mazout – citerne à gaz

La réglementation Wallonne prévoit des obligations pour le contrôle des réservoirs à mazout d'une contenance de trois mille litres ou plus.

Il n'y a pas dans le bien vendu de citerne à mazout souterraine ou de surface d'une contenance de trois mille litres ou plus.

Il n'y a pas dans le bien de dépôts de gaz butane et/ou propane.

2) Etat du sol

Attention, toute personne responsable d'une pollution du sol peut être tenue à des obligations environnementales telles que par exemple l'analyse ou l'assainissement du sol.

Information préalable

Pour la parcelle vendue, l'extrait conforme de la Banque de données de l'état des sols, daté du vingt-trois novembre deux mille vingt, énonce ce qui suit : « Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».

L'adjudicataire aura pu consulter l'attestation avant l'adjudication.

L'affectation du bien est une affectation résidentielle. Toute autre affectation donnée au bien par l'adjudicataire le sera sans aucun engagement du vendeur.

S'il y a lieu, par dérogation aux stipulations reprises parmi les conditions générales, le vendeur ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol. En conséquence, seul l'adjudicataire devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

3) Mentions prévues par le Règlement général sur la protection de l'environnement

Le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement, anciennement permis d'exploiter, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du R.G.P.E.

4) Chantiers temporaires ou mobiles

L'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mille un impose la désignation d'un coordinateur de sécurité dès le moment où deux entrepreneurs différents interviennent ensemble ou successivement sur un chantier et impose que le « maître d'ouvrage » propriétaire, locataire ou autre fasse réaliser ou réalise personnellement un dossier d'intervention ultérieur (DIU) c'est-à-dire un dossier fournissant des précisions techniques et les éléments utiles en matière de sécurités et de santé.

L'adjudicataire est informé qu'il doit constituer un dossier d'intervention ultérieure avec tous les documents relatifs aux travaux qu'il effectuera sur le bien et

230 qui rentrent dans le champ d'application de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier
231 deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles. L'adjudicataire doit
232 en outre faire appel à un coordinateur de chantier s'il fait effectuer au bien plusieurs
233 travaux en même temps.

234 Le notaire soussigné n'a pas connaissance d'un dossier d'intervention
235 ultérieur sur le bien.

236 5) Installations électriques

237 Le vendeur déclare que le bien présentement vendu n'est pas visé par
238 l'article l'article 8.4.2. du livre 1 de l'annexe 1 de l'arrêté royal du 8 septembre
239 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très
240 basse tension, le Livre 2 sur les installations électriques à haute tension et le Livre
241 3 sur les installations pour le transport et la distribution de l'énergie électrique, dès
242 lors que le bien objet des présentes est équipé d'une installation électrique ayant
243 fait l'objet d'une visite de contrôle complète au sens dudit règlement préalablement
244 à la mise en service de l'installation.

245 L'adjudicataire recevra une copie du procès-verbal de visite de contrôle établi
246 par l'ASBL ACA, en date du douze novembre deux mille vingt et un.

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

249 L'adjudicataire supportera seul sans aucun recours contre le vendeur les frais
250 de mise en conformité de l'installation électrique et les frais des visites de contrôles
251 ultérieures.

252 L'adjudicataire est informé de son obligation :

253 - de faire constater la mise en conformité de l'installation électrique dans les
254 douze mois de la date du procès-verbal de contrôle électrique.

255 - de communiquer par écrit son identité et la date du procès-verbal
256 d'adjudication à l'organisme agréé qui a effectué la visite de contrôle dont question
257 ci-dessus, ainsi que la confirmation de son engagement d'effectuer les travaux dans
258 les douze mois.

259 L'adjudicataire est informé par le notaire des sanctions prévues, ainsi que des
260 dangers et responsabilités en cas d'utilisation d'une installation qui ne satisfait pas
261 aux prescriptions dudit Règlement.

262 6) Performance énergétique du bâtiment

263 Il existe pour un certificat sur la performance énergétique du bâtiment
264 (P.E.B.), établi par Certinergie, certificateur agréé en date du dix-sept février deux
265 mille vingt et un, portant le numéro 20210217084702 (classe C – 206 kWh/m²/an).

266 7) Contrôle des installations de chauffage

267 L'Arrêté du Gouvernement Wallon du vingt-neuf janvier deux mille neuf
268 tendant à prévenir la pollution atmosphérique provoquée par les installations de
269 chauffage central destinées au chauffage de bâtiments ou à la production d'eau
270 chaude sanitaire et à réduire leur consommation énergétique prévoit des obligations
271 en matière de contrôle des installations de chauffage.

272 Les obligations du propriétaire sont reprises à l'article neuf de cet arrêté et les
273 obligations de l'utilisateur sont reprises à l'article dix dudit arrêté. Le notaire
274 soussigné renvoie vers le site <http://www.environnement-entreprise.be> pour plus
275 d'informations à ce sujet.

Le bien étant acheté dans l'état tel qu'il est, l'adjudicataire fera son affaire personnelle de la mise en conformité de la chaudière si celle-ci s'avère nécessaire, sans recours contre le vendeur.

8) Servitude d'utilité publique liée à la présence d'une canalisation de gaz naturel de FLUXYS.

En date du 18 novembre 2008, la société FLUXYS a adressé un courrier imposant aux notaires chargés de transactions immobilières, de vérifier si des canalisations de Fluxys passent à proximité du bien vendu.

En date du vingt-quatre novembre deux mille vingt et un, le Notaire soussigné a consulté le site CICC. En réponse à la demande d'informations concernant les biens objet des présentes, le CICC a répondu : gestionnaires concernés : SWDE, ORES, PROXIMUS, FLUVIUS.

Les réponses de sociétés ont pu être consultées par l'(les) adjudicataire(s) avant l'adjudication.

9) Déclarations urbanistiques

Conformément à l'article D.IV.99 du Code de développement territorial, le notaire soussigné a interrogé l'Administration communale de Frasnes-lez-Anvaing pour connaître la situation du bien vendu au plan d'aménagement.

Par son courrier du premier décembre deux mille vingt et un et un, l'Administration communale de Frasnes-lez-Anvaing a répondu ce qui suit :

« Le bien en cause :

- est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz adopté par Arrêté Royal qui n'a pas cessé de produire ses effets pour les biens précités ;

- atlas des chemins – des cours d'eau classés : non ;

- valeur d'aléa d'inondation nulle et zone d'assainissement transitoire ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept ;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept ;

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

Remarques

En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97 dudit code.

Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.

L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la commune.

La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1, §2 du CoDT. Si le bien a été

324 acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est
325 jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis,
326 déclaration, ...), peu importe le changement de propriétaire.

327 Les renseignements urbanistiques et/ou les certificats d'urbanisme numéro 1
328 sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous
329 ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de
330 toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.

331 Nous attirons votre attention sur le fait que des conditions relatives à
332 l'aménagement de voirie pourraient être imposées lors de la délivrance d'un permis
333 d'urbanisme. Concernant l'équipement dudit (desdits) terrain(s), nous vous prions
334 de bien vouloir consulter les sociétés impétrantes pour de plus amples informations.

335 Le bien immobilier n'est pas soumis à l'application d'un guide régional
336 d'urbanisme.

337 S'agissant de votre demande d'informations quant à l'existence d'un
338 certificat de performance énergétique relatif aux biens prédécrits, nous ne sommes
339 pas en mesure de vous répondre. En effet, aucune banque de données n'est
340 accessible aux communes quant à la certification en matière de performance
341 énergétique des bâtiments existants. Nous vous invitons dès lors à interroger les
342 propriétaires des biens concernés auxquels il incombe de faire certifier leurs
343 bâtiments. »

344 Le bien n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme ni d'un certificat
345 d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur ce bien
346 aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du Code de développement
347 territorial et qu'en conséquence aucun engagement n'est pris quant à la possibilité
348 d'exécuter ou de maintenir ces actes et travaux sur ce même bien.

349 Le notaire soussigné rappelle en outre que :

350 - Il existe des règles relatives à la péremption des permis.

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

353 - Aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du Code de
354 développement territorial ne peut être accompli sur le bien tant que le permis
355 d'urbanisme n'a pas été obtenu.

356 Le bien se vend sans garantie quant aux constructions qui auraient pu avoir
357 été érigées en contravention des prescriptions et règlement communaux, du service
358 de l'urbanisme et de toutes autres autorités compétentes (monuments et sites, régies
359 des eaux, voies aériennes ou navigables, etc...).

360 Le notaire instrumentant attire tout spécialement l'attention de l'adjudicataire
361 sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la
362 recherche urbanistique, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par
363 les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été
364 effectués depuis le jour de leur construction, en s'adressant au service de
365 l'urbanisme de la commune auquel il peut demander la production de tous les permis
366 délivrés depuis le jour de la construction des immeubles jusqu'à ce jour, afin de
367 vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien vendu en
368 contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis
369 d'urbanisme.

370 L'adjudicataire sera seul responsable de son projet immobilier et des
371 autorisations à obtenir, sans recours contre le vendeur.

10) Aléa d'inondation

Le bien vendu ne se trouve pas dans une zone délimitée par la cartographie reprise sur le site Géoportail de la Wallonie comme présentant un risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou ruissellement.

En tout état de cause, l'adjudication n'est pas conditionnée à l'exactitude du renseignement ci-avant (notamment dans le cas où celui-ci s'avérerait inexact ou incomplet).

11) Natura 2000

Pas d'application.

12) Seveso

Pas d'application.

Situation hypothécaire

Le bien est vendu pour quitte et libre de toute dette, privilège, hypothèque, inscription ou transcription quelconque, et pour les ventes purgeantes, avec délégation du prix au profit des créanciers inscrits ou qui auraient utilement fait valoir leurs droits dans les conditions que la loi prévoit.

Transfert des risques – Assurances

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

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

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

Impôts

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

Primes

Informations destinées à l'adjudicataire

L'adjudicataire a été informé de l'existence de primes de la Région, de la Province ou de la Commune renseignées notamment sur les sites suivants : Primes énergie Wallonie ; Prime à la rénovation Wallonie.

Informations destinées au vendeur

Le vendeur déclare ne pas avoir bénéficié d'une ou de plusieurs des 6 primes suivantes : réhabilitation ; achat ; construction ; démolition ; restructuration ; création d'un logement conventionné.

419 **Frais**

420 Afin de compléter les conditions générales de vente, pour les prix
421 d'adjudication jusqu'y compris trente mille euros (€ 30.000,00), la participation
422 forfaitaire est fixée à quarante pour cent (40 %).

423 **B. Conditions générales de vente**

424 **(on omet – obligation de suivre le modèle sur e-**
425 **notariat)**

426 **C. Les définitions**

427 - Les conditions de vente : toutes les dispositions qui sont reprises dans les
428 conditions générales et spéciales ou dans le procès-verbal d'adjudication.

429 - Le vendeur : le propriétaire ou toute personne qui requiert de vendre et qui
430 met le bien en vente, même si le bien n'est pas encore effectivement vendu.

431 - L'adjudicataire : celui ou celle à qui le bien est adjudgé.

432 - Le bien : le bien immeuble ou les biens immeubles qui sera ou seront mis
433 en vente et qui sera ou seront vendu(s), sauf retrait de la vente ;

434 - La vente online : la vente conclue online et qui se déroule via www.biddit.be.
435 La vente se déroule le cas échéant conformément aux articles 1193 et 1587 du Code
436 judiciaire. Il s'agit d'un synonyme de vente publique.

437 - La vente : la convention conclue entre le vendeur et l'adjudicataire.

438 - L'offre online/l'enchère online : l'enchère émise par le biais du site internet
439 sécurisé www.biddit.be, développé et géré sous la responsabilité de la Fédération
440 royale du notariat belge (Fednot).

441 - L'enchère manuelle : l'enchère émise ponctuellement ;

442 - L'enchère automatique : l'enchère générée automatiquement par le système
443 d'enchères automatiques et qui ne peut dépasser le plafond fixé préalablement par
444 l'enchérisseur. Le système d'enchères automatiques se charge d'enchérir à chaque
445 fois qu'une nouvelle Enchère est encodée, ce jusqu'à ce que le montant fixé par
446 l'enchérisseur soit atteint ;

447 - L'offrant : celui ou celle qui émet une offre, soit une offre ponctuelle par
448 laquelle l'offrant augmente lui-même l'offre précédente, soit par le biais d'un
449 système d'offres automatiques par lequel l'offrant laisse le système générer des
450 offres jusqu'à un plafond fixé à l'avance par lui.

451 - La mise à prix : le prix à partir duquel les enchères peuvent commencer.

452 - L'enchère minimum : le montant minimum auquel il faut surenchérir ; les
453 offres inférieures ne seront pas acceptées. L'offrant devra surenchérir par des offres
454 ponctuelles correspondant à ce montant ou un multiple de celui-ci. En cas d'offres
455 automatiques, l'offre augmentera à chaque fois à concurrence de ce montant
456 minimum. Le notaire détermine l'enchère minimum.

457 - La clôture des enchères : le moment à partir duquel plus aucune offre ne
458 peut être émise. Il s'agit de la fin de la séance unique. Celle-ci est déterminée
459 virtuellement.

460 - L'adjudication : l'opération par laquelle, d'une part, l'enchère la plus élevée
461 retenue sur biddit.be est communiquée et, d'autre part, l'acte d'adjudication est
462 passé, dans lequel l'enchère la plus élevée retenue et le consentement du vendeur
463 et de l'adjudicataire sont constatés. Ceci doit se dérouler en une journée.

464 - Le moment auquel l'adjudication est définitive : soit le moment de

465 l'adjudication, si aucune condition suspensive n'est d'application, soit le moment
466 auquel toutes les conditions suspensives auxquelles la vente est soumise, sont
467 remplies.

468 - Le notaire : le notaire qui dirige la vente.

469 - Le jour ouvrable : tous les jours à l'exception d'un samedi, d'un dimanche

470 ou d'un jour férié légal.

471 - La séance : la période durant laquelle les enchères peuvent avoir lieu.

472 **Confirmation de l'identité**

473 Le notaire soussigné confirme que l'identité des parties lui a été démontrée
474 sur la base documents requis par la loi.

475 **Droit d'écriture**

476 Le droit s'élève à cinquante euros (50,00 EUR).

477 **DONT PROCES-VERBAL, établi en mon étude à Tournai, à la date**
478 **précitée, et après lecture intégrale, Nous, Notaire, avons signé.**