

## L'AN DEUX MILLE SEIZE

Le neuf mai.

A Schaerbeek, en l'étude.

Jean-François POELMAN, Notaire associé à la résidence de Schaerbeek.

### I.- ***EXPOSE PRÉALABLEMENT***

#### I.1.- Commandement préalable à saisie-exécution immobilière

Que **HYDROBRU Intercommunale bruxelloise de distribution et d'assainissement d'eau**, institution publique sous la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée, dont le siège social est sis à 1000 Bruxelles, Grand Place, Hôtel de Ville, et dont le siège administratif est situé à 1000 Bruxelles, Boulevard de l'Impératrice, 17-19, TVA BE 0237.679.494 RPM Bruxelles, ci-après dénommée « la requérante », a, suivant exploit de l'huissier de justice BAELE John, à 1210 Saint-Josse-ten-Noode, du 5 février 2015, transcrit au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de Bruxelles sous la référence 50-T-06/02/2015-01442, fait commandement à la partie saisie, étant :

Monsieur **YÜRKÜ Izzet**, né à Emirdag (Turquie), le 1er mai 1957, numéro national 57.05.01-429.94, et son épouse Madame **DEMIR Sati**, née à Sivrihisar (Turquie), le 1<sup>er</sup> septembre 1970, numéro national 70.09.01-480.53, domiciliés à 1030 Schaerbeek, Rue Josaphat, 143/1.

Mariés en Turquie le 15 octobre 1992 sans contrat de mariage, régime non modifié à ce jour.

D'avoir à payer le montant de la créance, soit six mille huit cent dix euros vingt-sept cents (6.810,27 €), à majorer des frais de transcription au bureau des hypothèques et des intérêts au taux de zéro virgule quarante-trois euros (0,43 €) par jour à compter du 24 janvier 2015.

Que ce commandement disposait qu'à défaut de satisfaire au règlement de ces sommes, il y serait contraint par la saisie-exécution immobilière du bien ci-après décrit. Ce commandement n'a pas été transcrit.

#### I.2.- Exploit de saisie

Ledit commandement a été suivi d'un procès-verbal de saisie-exécution immobilière dressé par exploit de l'huissier de justice VAN DEN DAELE Baudouin, à 1640 Sint-Genesius-Rode, daté du 27 février 2015, transcrit au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de Bruxelles sous la référence 50-T-05/11/2015-14748.

#### I.3.- Nomination du notaire

Sur requête de HYDROBRU, prénommée, du 18 janvier 2016, Monsieur le Juge des saisies du Tribunal de première instance francophone de Bruxelles a commis le notaire soussigné par ordonnance du 20 janvier 2016 en vue de procéder à l'adjudication du bien saisi et aux opérations d'ordre dans les formes et délais impartis par le Code judiciaire.

Ladite ordonnance a été signifiée le 8 février 2016 à Monsieur YÜRKÜ Izzet et son épouse Madame DEMIR Sati, prénommés, par l'huissier de justice BAELE John, à 1210 Saint-Josse-ten-Noode (référence : 13HYD00771).

#### I.4.- Annexes

Le commandement, l'exploit de saisie ainsi que l'expédition de l'ordonnance de la nomination du notaire soussigné, dont question ci-dessus, resteront annexés aux présentes, sans être transcrits aux hypothèques.

**I.5.- Situation hypothécaire**

Il résulte d'un certificat hypothécaire délivré par le 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de Bruxelles sous la référence 50-11/04/2016-05696, que le bien ci-après est grevé comme suit :

**A.- INSCRIPTIONS**

*Inscription en 1<sup>er</sup> rang*

Inscription sur le bien ci-après décrit prise sous la référence 50-I-22/10/2014-11773 au profit de la Centrale Kredietverlening, à Waregem, contre Monsieur YÜRÜK Izet et son épouse Madame DEMIR Sati, prénommés, pour un montant en principal de 220.000,00 € et un montant en accessoires de 22.000,00 €.

**B.- TRANSCRIPTION DE COMMANDEMENT-SAISIE**

- (1) Transcription sous la référence 50-T-06/02/2015-01442 d'un exploit de l'huissier de justice BAELE John, à 1210 Saint-Josse-ten-Noode, en date du 5 février 2015, contenant commandement à la requête de HYDROBRU, prénommée, contre Monsieur YÜRÜK Izet et son épouse Madame DEMIR Sati, prénommés, sur le bien ci-après décrit.
- (2) Transcription sous la référence 50-T-05/11/2015-14748 d'un exploit de l'huissier de justice VAN DEN DAELE Baudouin, à 1640 Sint-Genesius-Rode, en date du 27 février 2015, contenant saisie-exécution immobilière à la requête de HYDROBRU, prénommée, contre Monsieur YÜRÜK Izet et son épouse Madame DEMIR Sati, prénommés, sur le bien ci-après décrit.

**II.- CECI EXPOSÉ**

Le Notaire POELMAN a dressé comme suit le cahier des charges et conditions auxquelles il sera procédé par notre ministère à la vente publique du bien ci-après décrit :

**II.1.- DESCRIPTION**

**COMMUNE DE SCHAERBEEK – 6ème division :**

Une maison de commerce sur et avec terrain située **Rue Josaphat, 143**, cadastrée selon titre section D numéro 334/Y/7 et selon extrait cadastral récent section D numéro 334 Y7P0000 pour une superficie de 57 centiares.

Revenu cadastral non indexé : 1.239,00 €.

Ci-après dénommé « **le bien** ».

**II.2.- ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

Monsieur YÜRÜK Izet et son épouse Madame DEMIR Sati, prénommés, sont propriétaires du bien précédent pour l'avoir acquis de Monsieur HASCELIK Mustafa et son épouse Madame YUKSEL Fatma, à Schaerbeek, propriétaires trentenaires, aux termes d'un acte reçu le 30 mai 1997 par le notaire Pierre Van Den Eynde, à Saint-Josse-ten-Noode, transcrit au 3<sup>ème</sup> bureau des hypothèques de Bruxelles le 6 juin 1997, volume 12.297 numéro 19.

L'adjudicataire devra se contenter de l'origine de propriété qui précède, à l'appui de laquelle il ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

**III.- CONDITIONS DE LA VENTE**

La vente aura lieu aux charges et conditions contenues au présent cahier spécial des charges et aux procès-verbaux d'adjudication, ainsi qu'à celles énoncées au « **Cahier**

**des charges général uniforme pour les ventes publiques»** applicable à partir du 1er janvier 2013 à toute vente publique immobilière, volontaire ou judiciaire, constitué du Cahier des charges général uniforme établi par la Fédération Royale du Notariat Belge, et dont une copie libre restera ci-annexée mais ne sera pas transcrise, Monsieur le Conservateur compétent en étant expressément dispensé.

Les dispositions dudit Cahier des charges général uniforme ne seront, toutefois, d'application que pour autant qu'il n'y soit pas dérogé au présent cahier spécial des charges et/ou aux procès-verbaux d'adjudication.

L'adjudicataire, le command et la caution, seront, de plein droit, censés consentir à toutes les clauses et conditions du présent cahier spécial des charges et du cahier des charges général uniforme.

**III.1.- PUBLICITE - VISITES - SEANCE**

**1.1.- Publicité**

Les mesures de publicité arrêtées en vue de l'exposition en vente sont les suivantes :

- Pour la séance :

- \* Apposition sur l'immeuble d'une affiche avec description du bien à vendre.
- \* Insertions d'annonces sous la rubrique « ventes notariales », dans les journaux suivants : deux fois dans Le Vlan/NVN, deux fois dans La Libre Belgique et la Dernière heure et sur Immoweb (forfait 3).

- Pour la faculté de surenchère :

- \* Apposition sur l'immeuble d'une affiche avec les mentions et dans le délai prévu à l'article 1593 du Code Judiciaire.
- \* Insertion d'un avis succinct dans les journaux précités.

- Pour la séance de vente suite à surenchère :

- \* Apposition sur l'immeuble d'une affiche avec description du bien à vendre.
- \* Même publicité dans les journaux que pour la séance de vente.

Le tout conformément aux usages en la matière, en cours dans l'arrondissement de Bruxelles.

**1.2.- Visites**

Les amateurs peuvent visiter le bien les mercredis de 14 heures à 16 heures et les samedis de 10 heures à 12 heures à partir du mercredi 18 mai 2016.

**1.3.- Séance de vente**

La vente publique a lieu publiquement en une seule séance fixée **le mercredi 15 juin 2016 à 14 heures en la Salle 2 de la Maison des Notaires**, à 1000 Bruxelles, Rue de la Montagne, 30-32.

**III.2.- PRECISION QUANT AU CAHIER DES CHARGES GENERAL UNIFORME**

Les conditions de vente suivantes sont précisées, en complément dudit Cahier général :

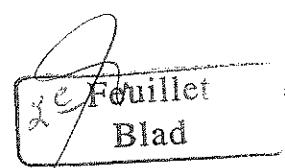
**2.1.- Bénéfice de mise à prix ou d'enchère**

Aucun bénéfice de mise à prix ou d'enchère n'est prévu.

**2.2.- Prix d'achat et frais**

Le prix d'achat, les frais et accessoires devront être acquittées par l'adjudicataire entre les mains du Notaire soussigné, dans les délais suivants :

- \* le prix de vente en principal endéans les **six semaines** après l'adjudication, fût-elle sous bénéfice de surenchère ;



\* les frais endéans les 5 jours suivant l'adjudication définitive, tels que ces frais sont repris dans le barème contenu dans le Cahier général ;  
Le tout sans intérêt jusqu'alors.

#### 2.3.- Enchères dématérialisées

Il n'est pas fait usage de la possibilité de recourir aux enchères dématérialisées.

#### III.3.- OCCUPATION - ENTRÉE EN JOUISSANCE

Selon les informations actuellement en possession du notaire soussigné :

- les rez-de-chaussée et 3<sup>ème</sup> étage du bien sont loués ;
- les sous-sol et 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages du bien sont occupés par le propriétaire et sa famille ;
- et le 4<sup>ème</sup> étage du bien est libre d'occupation.

#### III.4.- RISQUES – ASSURANCES

Le transfert des risques s'opérant dès l'instant où l'adjudication est devenue définitive, l'adjudicataire devra dès cet instant, que le bien soit ou non assuré par la partie saisie, faire assurer le bien contre l'incendie et tous autres risques.

#### III.5.- STIPULATIONS ET CONDITIONS SPÉCIALES CONTENUES DANS LES TITRES ANTÉRIEURS

L'acte reçu le 30 mai 1997 par le notaire Pierre Van Den Eynde, à Saint-Josse-ten-Noode, dont question à l'origine de propriété, ne contient aucune clause, charge ou condition spéciale.

#### III.6.- URBANISME

6.1.- Le notaire instrumentant attire l'attention de l'adjudicataire sur les dispositions de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004, adoptant le Code Bruxellois de l'aménagement du territoire, ci-après dénommé « COBAT ».

6.2.- En application du COBAT, le notaire instrumentant a demandé à la Commune de Schaerbeek les renseignements urbanistiques s'appliquant au bien vendu, laquelle a précisé en date du 11 mars dernier :

- que le bien est actuellement repris au Plan Régional d'Affectation du Sol en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ;
- que la voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet de plans d'alignement approuvés par Arrêtés Royaux des 4 juillet 1865 et 4 juillet 1895 ;
- que si l'immeuble a été construit avant 1932, il est inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier (article 333 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire) ;
- que le bien se situe en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation ;
- et qu'il ressort des sources d'information en sa possession que l'affectation urbanistique régulière du bien et sa répartition spatiale sont, sauf preuve du contraire, les suivantes : entièreté du bâtiment : 1 logement.

Copie dudit courrier sera remis à l'adjudicataire.

Le requérant déclare que le bien ci-dessus n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par la législation applicable, et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

Par conséquent, aucun des actes et travaux visés à l'article 98, § 1er du COBAT, ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

- 6.3.- Il est rappelé par le notaire instrumentant que maintenir d'éventuelles infractions constitue également une infraction aux dispositions légales concernant l'urbanisme.
- 6.4.- L'attention de l'adjudicataire sera attirée sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction, en s'adressant au service de l'urbanisme de la Commune auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction du bien jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.
- 6.5.- Le notaire soussigné informera l'adjudicataire que le bien est actuellement divisé en quatre logements indépendants et que l'adjudicataire devra prendre cette situation en l'état et en faire son affaire personnelle, de sorte que le propriétaire, le requérant et le notaire soussigné ne puissent en aucune manière être inquiétés à ce sujet. L'adjudicataire devra s'informer de toutes les prescriptions urbanistiques auprès des autorités administratives compétentes dont dépend le bien susdit. En conséquence, il sera sans recours contre la partie saisie ou contre le requérant, notamment pour les limitations, actuelles ou futures, qui pourraient être apportées à son droit de propriété par les lois, décrets ou règlements en matière d'urbanisme, d'aménagement du territoire ou d'environnement ainsi que toutes réglementations en la matière.
- 6.6.- Il est rappelé que le Code du Logement Bruxellois impose des normes particulières pour les logements donnés en location avec des normes de sécurité, de salubrité et d'équipements des logements.
- 6.7.- Le requérant déclare que, à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et sites, soumis à une servitude d'alignement, ni grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers.

#### III.7.- PEB

Les certificats de performance énergétique bâtiments (PEB) portant les numéros 20160427-0000336861-01-8 (rez-de-chaussée), 20160427-0000336862-01-1 (1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages), 20160427-0000336863-01-4 (3<sup>ème</sup> étage) et 20160427-0000336864-01-7 (4<sup>ème</sup> étage) et se rapportant aux parties du bien à usage d'habitation ont été établis par Monsieur KILINC Ümmet. Ces certificats mentionnent les informations suivantes relatives au bien : classe énergétique: G - émissions annuelles de CO2 : 123 (rez-de-chaussée), 74 (1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> étages), 88 (3<sup>ème</sup> étage) et 277 (4<sup>ème</sup> étage).

Le requérant déclare ne pas avoir connaissance de modifications des caractéristiques énergétiques du bien susceptible de modifier le contenu de ces certificats. L'original de ces certificats sera remis à l'adjudicataire définitif.

Une copie de la 1<sup>ère</sup> page de ces certificats restera ci-annexé mais ne sera pas transcrise, Monsieur le Conservateur compétent en étant expressément dispensé.

#### III.8.- ASSAINISSEMENT

Le Notaire soussigné déclare avoir reçu une attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement en date du 29 février 2016, mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relatives à la parcelle vendue. Cette attestation stipule que la parcelle n'est actuellement pas inscrite à l'inventaire de l'état du sol. Le requérant déclare qu'il ne détient pas d'information

  
Feuillet  
Blad

supplémentaire susceptible de modifier le contenu de cette attestation du sol et précise notamment, après avoir pris connaissance de la liste des activités à risque au sens de l'Ordonnance, qu'à sa connaissance aucune de ces activités n'est ou n'a été exercée sur le terrain objet de la présente convention.

III.9.- PREEMPTION

Le requérant déclare que le bien vendu n'est pas sis dans un périmètre soumis au droit de préemption tel que visé dans le Code Bruxellois de l'aménagement du territoire, ce qui est confirmé dans le courrier précité du service de l'urbanisme du 11 mars dernier.

III.10.- DIU

Le notaire soussigné attire l'attention sur les dispositions de cet arrêté royal qui prévoit que le vendeur qui a effectué sur le bien vendu des actes qui rentrent dans le champ d'application de l'Arrêté Royal précité doit remettre à l'adjudicataire le dossier d'intervention ultérieure qui a son tour a l'obligation de le conserver pour le remettre en cas de transmission du bien pour quelque cause que ce soit.

Le notaire soussigné et le requérant communiquent qu'ils n'ont obtenu aucune information à ce sujet auprès de la partie saisie.

III.11.- INSTALLATIONS ELECTRIQUES

Le requérant produit les procès-verbaux de visite de contrôle de l'installation électrique établis conformément au Règlement général sur les Installations électriques du 10 mars 1981 par l'ASBL APRAGAZ en date du 15 avril 2016. Lesdits procès-verbaux constatent que les installations électriques ne répondent pas aux prescriptions dudit règlement, dont quittance.

L'adjudicataire devra supporter seul sans aucun recours contre le requérant les frais de mise en conformité des installations électriques et les frais des visites de contrôles, ultérieures. Il devra faire constater la mise en conformité des installations électriques dans les 18 mois de l'adjudication définitive et communiquer par écrit son identité et la date du présent acte à l'organisme agréé qui a effectué la visite de contrôle précitée. L'adjudicataire conservera toutefois la liberté de désigner par la suite un autre organisme agréé afin d'effectuer le contrôle de mise en conformité de l'installation électrique, en avertissant l'organisme ayant effectué la visite de contrôle précédente.

IV.- DÉLÉGATION DU PRIX

Il est fait délégation du prix au profit des créanciers inscrits, des créanciers ayant fait transcrire un commandement et des créanciers qui pourraient utilement être colloqués, en application de l'article 1582 du Code judiciaire, et l'adjudicataire renonce à la subrogation légale résultant à son profit de l'article 1251-2° du Code civil et donne mandat aux créanciers inscrits et à tous intéressés, agissant tant conjointement que séparément, à l'effet de donner mainlevée et de requérir la radiation de toutes inscriptions, transcriptions et mentions au bénéfice desquelles il pourrait se trouver subrogé malgré sa renonciation.

V.- DISPOSITIONS FINALES

\* ADJUDICATAIRE COMMUN EN BIENS

L'adjudicataire marié sous un régime de communauté, qui voudrait acquérir pour cette communauté, et dont le conjoint ne serait pas présent à la vente, devra produire une procuration valable de ce conjoint et répondra de la ratification par ce conjoint, dans le délai fixé par le notaire soussigné. Dans les ventes emportant purge, cette ratification devra intervenir avant la clôture du procès-verbal d'adjudication.

\* **ÉLECTION DE DOMICILE**

Le requérant, l'adjudicataire, qu'il soit porte-fort, commandé ou mandataire, et la caution devront faire une élection de domicile expresse en Belgique soit dans le procès-verbal d'adjudication, soit dans les actes de ratification, d'élection de command ou de cautionnement.

\* **ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Toute contestation surgissant à l'occasion d'une vente publique sera de la compétence exclusive du tribunal du lieu de la vente.

\* **ADHÉSION**

L'adjudicataire, qu'il soit porte-fort, commandé ou mandataire, et la caution seront, de plein droit, censés consentir à toutes les clauses et conditions du présent cahier des charges et du procès-verbal d'adjudication.

\* **SOMMATION**

Les créanciers inscrits, ceux qui ont fait transcrire un commandement ou saisie conservatoire et le débiteur, seront sommés un mois au moins avant la vente de prendre communication de ce cahier des charges et d'assister à l'adjudication.

Dans les huit jours de la date du dernier exploit de signification, mention de la sommation, énoncée à l'article 1582 du Code judiciaire, sera faite en marge de la transcription de la saisie au bureau des hypothèques.

Les conséquences qui en découlent sont plus amplement décrites dans l'article 1584 du Code Judiciaire.

Si le présent cahier des charges faisait l'objet de contestations, celles-ci ne seraient admissibles que si elles sont présentées au notaire soussigné dans les huit jours de la sommation dont question ci-avant.

\* **ETAT CIVIL**

Le notaire soussigné certifie l'orthographe du nom et l'exactitude des prénoms, lieu et date de naissance des saisis, tels qu'ils sont énoncés ci-avant, au vu des pièces justificatives requises par la loi.

\* **TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE**

Des recherches réalisées et renseignements obtenus, il ressort que la partie saisie n'est pas assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

\* **DROIT D'ECRITURE**

Le droit d'écriture s'élève à 50,00 €.

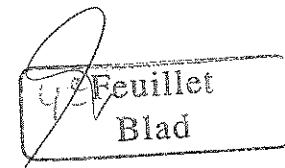
**DONT ACTE.**

Fait et passé date et lieu que dessus.

Que nous, Notaire, avons signé.

Suit la signature.

Enregistré 7 rôles, 0 renvoi  
au bureau de l'enregistrement de Bruxelles 3-AA  
le 18 mai 2016 référence 5 Volume 0 folio 0 case 9661  
Reçu : 50 EUR. Le Receveur (signé)



A  B+  B-  C

DOSSIER: 13HYD00771



Réf. Modero-Bruxelles: 15BA08997



Original // Copie

**COMMANDEMENT PRÉCÉDABLE À LA SAISIE EXÉCUTIONNAIRE MOBILIÈRE**

Ce jour le, *quatre février*

deux mille quinze

**A LA REQUETE DE:**

**HYDROBRU intercommunale Bruxelloise de distribution et d'assainissement d'eau**, institution publique sous la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée, avec numéro d'entreprise 0237.679.494, dont le siège est établi à 1000 Bruxelles, Grand Place, Hôtel de Ville, et avec siège administratif à 1000 Bruxelles, Boulevard de l'Impératrice 17-19,

partie requérante qui aux fins des présentes fait élection de domicile en l'étude administrative commune de l'huissier de justice soussigné, établi à 1853 Grimbergen (Strombeek-Bever), Nijverheidslaan 1;

**EN VERTU :**

De la grosse d'un jugement rendu par défaut par la Première Chambre du Tribunal de Première Instance de BRUXELLES le 14 janvier 2014,

dont une copie est signifiée en tête des présentes à la partie sub 2 conformément à l'article 1562 C. Jud.,

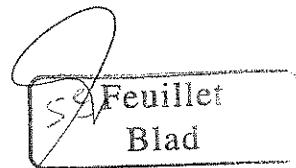
signifiée avec commandement de payer à la partie destinataire sub 1 le 28/03/2014 par Bart DE SMET, huissier de justice de résidence à 1853 Grimbergen-Strombeek-Bever, Nijverheidslaan 1

Je soussigné,

Bart De Smet, huissier de justice à 1853 Grimbergen (Strombeek-Bever), y ayant mon étude Nijverheidslaan 1; lire:

Baudeuin Van Den Daele, huissier de justice à 1640 Sint-Genesius-Rode, y ayant mon étude Bevrijdingslaan 22, lire:

Pour nos données de contact, voir la dernière page

Dvb  
#148


Feuillet  
Blad

~~Johan Vandervelde, huissier de justice à 1070 Anderlecht, y ayant mon étude Avenue Joseph Wibran 40,~~ lire:

John Baelde, huissier de justice de résidence à 1210 SAINT-JOSSE-TEN-NOODE, ayant provisoirement mon étude à 1853 Grimbergen (Strombeek-Bever), Nijverheidslaan 1; lire:

AI FAIT COMMANDEMENT A :

1. Monsieur YÜRÜK Izet, ouvrier en bâtiment, né le 01/05/1957 à Emirdag/Turquie, avec numéro national 57.05.01-429.94, domicilié à 1030 SCHAERBEEK, Rue Josaphat 143/b001

où étant et y parlant à :

ainsi me déclaré être, qui ne vise pas mon original pour réception de la copie; lire:

Attendu que je n'ai rencontré personne à qui j'ai pu remettre, conformément aux articles 33 jusque 35 du Code Judiciaire, une copie, de sorte que je l'ai laissé sur place à 14H06 heures conformément à l'article 38 § 1 du Code Judiciaire sous pli fermé avec mention des stipulations reprises dans l'article 44, premier alinéa du Code Judiciaire.

2. Madame DEMIR Sati, sans métier, née le 01/09/1970 à Sivrihisar/Turquie, avec numéro national 70.09.01-480.53, domiciliée à 1030 SCHAERBEEK, Rue Josaphat 143/b001

où étant et y parlant à :

ainsi me déclaré être, qui ne vise pas mon original pour réception de la copie; lire:

Attendu que je n'ai rencontré personne à qui j'ai pu remettre, conformément aux articles 33 jusque 35 du Code Judiciaire, une copie, de sorte que je l'ai laissé sur place à 14H06 heures conformément à l'article 38 § 1 du Code Judiciaire sous pli fermé avec mention des stipulations reprises dans l'article 44, premier alinéa du Code Judiciaire.

De payer présentement à la partie requérante, en mains de l'Huissier de Justice soussigné, contre  
bonne et valable quittance

131555905749 29/03/2013	131555905749	1.527,88 €
131555905345 16/03/2012	131555905345	2.201,52 €
131555904941 08/03/2011	131555904941	1.892,06 €
15/11/2013 Citation		333,48 €
14/01/2014 Indemnité de procédure		550,00 €
03/02/2014 Expédition		9,00 €
28/03/2014 Signification avec commandement de payer		284,19 €
05/06/2014 Saisi exécution mobilière		404,16 €
01/07/2014 PV de placards		238,22 €
10/07/2014 Droit d'acompte		29,97 €
10/07/2014 Paiement effectué		-600,00 €
23/07/2014 Enregistrement de renseignements		24,42 €
30/07/2014 Droit d'acompte		29,97 €
30/04/2014 Paiement effectué		-600,00 €
24/11/2014 Paiement effectué		-325,13 €
02/12/2014 Certificat hypothécaire		71,50 €
12/12/2014 Dr. extrait cadastre		23,81 €
23/01/2015 Intérêts		183,85 €
23/01/2015 Droit de recette (art 8 A.R. 30.11.1976)		70,24 €
23/01/2015 Droit d'acompte sur solde		39,70 €
		=====
	Sous-total	6.388,84 €
	Coût de l'acte	419,69 €
	Total	6.808,53 €
	Frais Postaux	1,74 €
		=====
		6.810,27 €

SOUS RESERVE D'ERREUR OU D'OMISSION

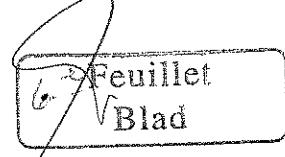
à majorer des frais de transcription au bureau des hypothèques et des intérêts au taux de 0,43 EUR par jour à compter du 24/01/2015, et le cas échéant, déduction faite de tout montant dont le paiement valable sera justifié;

#### DÉNONCANT

1. que si les parties commandées restent en défaut de payer ces montants intégralement dans le délai de quinze jours à compter des présentes, il sera procédé, à la SAISIE-EXECUTION sur le BIEN IMMOBILIER suivant:

#### ARRONDISSEMENT JUDICIAIRE DE BRUXELLES, COMMUNE DE SCHAERBEEK, SIXIÈME DIVISION

Une maison sur et avec terrain et toutes les autres dépendances, sise et située Rue Josaphat 143, à présent cadastrée section D numéro 334 Y 7, pour une contenance de 57ca, avec un revenu cadastral de 1.239,00 EUR;



Comme ce bien est décrit au Troisième Bureau des Hypothèques de Bruxelles, suivant certificat hypothécaire délivré le 02/12/2014, ainsi que dans l'extrait de la matrice cadastrale avec numéro de l'article 12194, délivré le 12/12/2014, dont une copie est signifiée en tête des présentes.

FF 1/4	21,10*
PORT	5,85*
FFC 1/4	4,22*
INF	24,22*
DCCP	26,56*
DASC	32,34*
<b>S-TOTAL</b>	<b>114,29</b>

*21% TVA	114,29
TVA	24,00
<b>S-TOTAL</b>	<b>114,29</b>

TVA	24,00
<b>TOTAL</b>	<b>138,29</b>

**Modero-Bruxelles:**

FF 3/4	63,31*
COP 3/4	12,66*
VACS	11,42*
PC	8,93*
DOSS	14,17*
DAS	21,18*
MAS	21,18*
RENS	24,22*
DHYP	14,17*
<b>S-TOTAL 1</b>	<b>191,24</b>

ENR	50,00
<b>S-TOTAL 2</b>	<b>50,00</b>

*21% TVA	191,24
TVA	40,16
<b>S-TOTAL 1</b>	<b>191,24</b>

<b>S-TOTAL 2</b>	<b>50,00</b>
TVA	40,16
<b>TOTAL</b>	<b>281,40</b>

CONFR	138,29
<b>TOTAL</b>	<b>419,69</b>

PRT(TVAC)	1,74
<b>TOTAL</b>	<b>421,43</b>

2. que les parties commandées sont données la possibilité de communiquer au juge dans les huit jours de la signification de la saisie opérée sur eux, sous peine d'irrecevabilité, toute offre d'achat de gré à gré concernant le susdit bien immobilier.

L'Huissier de Justice soussigné certifie que l'identité des parties commandées est mentionnée ci-dessus conformément aux mentions dans les registres de l'état civil.

J'ai effectué la signification « à chacune des parties destinataires séparément » comme dit ci-dessus, par la remise à la personne susnommée ou par le dépôt, sous pli fermé lorsque la loi l'exige, d'une copie conforme du présent exploit, revêtue de ma signature, avec la pièce à signifier y mentionnée.

DONT ACTE - date que dessus -

**COUT : QUATRE CENT DIX-NEUF EUROS SOIXANTE-NEUF EUROCENTS**

Droits d'enregistrement - Application de l'article 8bis du C. enreg. - Droit d'enregistrement : 50,00 EUR

à majorer des frais d'envoi (0,87 EUR) conformément à l'art.38 § 1 C.J., mentionnés à l'original.

*huissier de justice,*

Salaire par case	€ 2,25
Salaire simple de transcription	€ 50,36
Salaire d'envoi	€ 0,68
Recommandé à la poste	€ 8,67
<b>Total</b>	<b>€ 69,04</b>

Transcrit au bureau des hypothèques de :

Bruxelles 3

Le six février deux mille quinze

Réf. : 50-T-06/02/2015-01442

A verser sur le compte du bureau

IBAN BE80 6792 0030 3077 - BIC PCHQBEBB

Le montant de soixante-neuf euros quatre cents

Hypotheekbewaarder - Conservateur  
 Walter Vande Velde

6

A  B+  B-  C

NUMERO DE DOSSIER : 13HYD00771

Réf. Modero-Bruxelles: 15BA08997



20150225101054506200490006

Original // Copie



20150220142520130105360004

**S A I S I E E X E C U T I O N I M M O B I L I E R E**

Ce jour le, VINGT- SEPT FEVRIER deux mille quinze

**A LA REQUETE DE:**

**HYDROBRU intercommunale Bruxelloise de distribution et d'assainissement d'eau, institution publique sous la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée, avec numéro d'entreprise 0237.679.494, dont le siège est établi à 1000 Bruxelles, Grand Place, Hôtel de Ville, et avec siège administratif à 1000 Bruxelles, Boulevard de l'Impératrice 17-19,**

partie requérante qui aux fins des présentes fait élection de domicile en l'étude administrative commune de l'huissier de justice soussigné, établi à 1853 Grimbergen (Strombeek-Bever), Nijverheidslaan 1;

**EN VERTU:**

De la grosse d'un jugement rendu par défaut par la Première Chambre du Tribunal de Première Instance de BRUXELLES le 14 janvier 2014,

signifiée avec commandement de payer à la partie destinataire sub 1 le 28/03/2014 par Bart DE SMET, huissier de justice de résidence à 1853 Grimbergen-Strombeek-Bever, Nijverheidslaan 1,

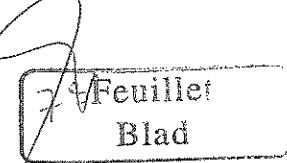
et dont une copie est signifiée à la partie sub 2 conformément à l'article 1562 C. Jud. le 04/02/2014 par John BAELEN, huissier de justice à 1210 Saint-Josse-ten-Noode, ayant provisoirement son étude à 1853 Grimbergen-Strombeek-Bever, Nijverheidslaan 1,

Attendu qu'il n'a pas été satisfait au commandement préalable à la saisie-exécution immobilière, signifié par John BAELEN, huissier de justice à 1210 Saint-Josse-ten-Noode, ayant provisoirement son étude à 1853 Grimbergen-Strombeek-Bever, Nijverheidslaan 1, en date du 04/02/2015;

Conformément à l'article 1391, § 2, du Code Judiciaire, les avis dressés sur base des articles 1390 jusqu'à 1390quater du Code Judiciaire, dressés au nom des parties saisies, ont été consultés le 20/02/2015 à 14:23:42 et 14:24:51 heures dans le fichier central des avis de saisie, délégation, cession, médiation collective des dettes et proteste;

Pour nos données de contact, voir la dernière page

Dub  
#171



QUE:

pour ge  
sumentionne

1315596  
20.

Je soussigné,

Bart De Smet, huissier de justice à 1853 Grimbergen (Strombeek-Bever), y ayant mon étude  
Nijverheidslaan 1; lire:

Baudouin Van Den Daele, huissier de justice à 1640 Sint-Genesius-Rode, y ayant mon étude  
Bevrijdingslaan 22; lire:

Johan Vandevelde, huissier de justice à 1070 Anderlecht, y ayant mon étude Avenue Joseph  
Wybran 40; lire:

John Baelde, huissier de justice de résidence à 1210 SAINT-JOSSE-TEN-NOODE, ayant  
provisoirement mon étude à 1853 Grimbergen (Strombeek-Bever), Nijverheidslaan 1; lire:

AI SIGNIFIE ET DECLARE A:

1. Monsieur YÜRÜK Izzet, ouvrier en bâtiment, né le 01/05/1957 à Emirdag/Turquie, avec  
numéro national 57.05.01-429.94, domicilié à 1030 SCHAERBEEK, Rue Josaphat 143/b001

où étant et y parlant à :

ainsi me déclaré être, qui ne vise pas mon original pour réception de la copie; 

Attendu que je n'ai rencontré personne à qui j'ai pu remettre, conformément aux articles 33 jusque 35 du  
Code Judiciaire, une copie, de sorte que je l'ai laissé sur place à 11,05 heures conformément à  
l'article 38 § 1 du Code Judiciaire sous pli fermé avec mention des stipulations reprises dans l'article 44,  
premier alinéa du Code Judiciaire.

2. Madame DEMIR Sati, sans métier, née le 01/09/1970 à Sivrihisar/Turquie, avec numéro  
national 70.09.01-480.53, domiciliée à 1030 SCHAERBEEK, Rue Josaphat 143/b001

où étant et y parlant à :

ainsi me déclaré être, qui ne vise pas mon original pour réception de la copie; 

Attendu que je n'ai rencontré personne à qui j'ai pu remettre, conformément aux articles 33 jusque 35 du  
Code Judiciaire, une copie, de sorte que je l'ai laissé sur place à 11,05 heures conformément à  
l'article 38 § 1 du Code Judiciaire sous pli fermé avec mention des stipulations reprises dans l'article 44,  
premier alinéa du Code Judiciaire.

QUE :

pour garantir et obtenir le paiement, pour la partie requérante et à charge des parties saisies susmentionnées, de :

131555905749		
29/03/2013	131555905749	1.527,88 €
131555905345		
16/03/2012	131555905345	2.201,52 €
131555904941		
08/03/2011	131555904941	1.892,06 €
15/11/2013	Citation	333,48 €
14/01/2014	Indemnité de procédure	550,00 €
03/02/2014	Expédition	9,00 €
28/03/2014	Signification avec commandement de payer	284,19 €
05/06/2014	Saisi exécution mobilière	77,45 €
23/07/2014	Renseignements d'enregistrement	24,42 €
24/11/2014	Paiement effectué	-325,13 €
02/12/2014	Certificat hypothécaire	71,50 €
12/12/2014	Dr. extrait cadas.	23,01 €
04/02/2015	Commandement préalable à la saisie exécution imm.	421,43 €
06/02/2015	Transcription bureau des hypothèques	69,04 €
20/02/2015	Intérêts	193,77 €
	Droit de recette (art 8 A.R. 30.11.1976)	70,36 €
	Droit d'acompte sur solde	39,70 €
	<hr/>	<hr/>
	Sous-total	7.461,48 €
	<hr/>	<hr/>
	Coût de l'acte	415,60 €
	<hr/>	<hr/>
	Total	7.880,08 €
	<hr/>	<hr/>
	Frais Postaux	1,74 €
	<hr/>	<hr/>
SOUS RESERVE D'ERREUR OU D'OMISSION		7.881,82 €

à majorer des frais de transcription au bureau des hypothèques, des intérêts au taux de 0,38 EUR par jour à compter du 20/02/2015, et le cas échéant, déduction faite de tout montant dont le paiement valable sera justifié;

- que par le présent exploit, au nom de la partie requérante, est pratiquée une SAISIE-EXECUTION IMMOBILIÈRE sur le BIEN IMMOBILIER appartenant aux parties saisies susmentionnées, à savoir :

ARRONDISSEMENT JUDICIAIRE DE BRUXELLES, COMMUNE DE SCHAERBEEK, SIXIÈME DIVISION

Une maison sur et avec terrain et toutes les autres dépendances, sise et située Rue Josaphat 143, à présent cadastrée section D numéro 334 Y 7, pour une contenance de 57ca, avec un revenu cadastral de 1.239,00 EUR ;

Comme ce bien est décrit au Troisième Bureau des Hypothèques de Bruxelles, suivant certificat hypothécaire délivré le 02/12/2014, ainsi que dans l'extrait de la matrice cadastrale avec numéro de l'article 12194, délivré le 12/12/2014, dont une copie est signifiée en tête des présentes.

  
Feuillet  
Blad

FF 1/4	21,10*
PORT	5,90*
FFC 1/4	4,22*
INF	12,11*
DCPn	9,96*
DASC	32,34*

S-TOTAL 85,63

\*21% TVA 85,63  
TVA 17,98

S-TOTAL 85,63  
TVA 17,98  
TOTAL 103,61

**Modero-Bruxelles:**

PF 3/4	63,31*
COP 3/4	12,66*
VACS	11,42*
PC	8,93*
DAS	21,18*
MAS	21,18*
RENS	24,22*
VAC	39,45*
DHYP	14,17*

S-TOTAL 1 216,52

ENR 50,00

S-TOTAL 2 50,00

\*21% TVA 216,52  
TVA 45,47

S-TOTAL 1 216,52  
S-TOTAL 2 50,00  
TVA 45,47

TOTAL 311,99

CONFR 103,61  
TOTAL 415,60

PRT(TVAC) 1,74  
TOTAL 417,34

*Le bien a été acheté par acte passé devant le notaire Pierre VAN DEN EYNDE, résidant à Josse-ten-Noode, le 30/05/1997, et transcrit au Troisième Bureau des Hypothèques de Bruxelles le 06/06/1997, vol. 12.297 n° 19.*

Et d'un même contexte, date et requête que dessus, je soussigné, Huissier de Justice,

**AI SIGNIE ET DECLARE** aux parties saisies

1. que cet exploit sera offert au Troisième Bureau des Hypothèques à Bruxelles pour la transcription.

2. que la requête prévue par l'article 1580 du Code Judiciaire, tendant à la nomination d'un Notaire chargé de l'adjudication du bien saisi et des opérations d'ordre, sera présentée à M. le Juge des Saisies dans le Tribunal de Première Instance de Bruxelles.

3. que conformément à l'article 1568 § 4 du Code Judiciaire, la faculté est offerte aux débiteurs de transmettre au juge des saisies susdit, à peine d'irrecevabilité, dans les huit jours qui suivent la signification du présent exploit, toute offre d'achat de gré à gré de son immeuble;

L'Huissier de Justice soussigné certifie que l'identité de la partie signifiée est mentionnée ci-dessus conformément aux mentions dans les registres de l'état civil.

J'ai effectué la signification « à chacune des parties destinataires séparément » comme dit ci-dessus, par la remise à la personne susnommée ou par le dépôt, sous pli fermé lorsque la loi l'exige, d'une copie conforme du présent exploit, revêtue de ma signature, avec la pièce à signifier y mentionnée.

**DONT ACTE - date que dessus -**

**COUT : QUATRE CENT QUINZE EUROS SOIXANTE EUROCENTS**

Droits d'enregistrement - Application de l'article 8bis du C. enreg. - Droit d'enregistrement : 50,00 EUR

à majorer des frais d'envoi (0,87 EUR) conformément à l'art.38 § 1 C.J., mentionnés à l'original.

L'Huissier de Justice,

Salaire par case	€ 2,25
Salaire simple de transcription	€ 58,36
Salaire d'envoi	€ 0,88
Recommandé à la poste	€ 6,67
Total	€ 69,04

Transcrit au bureau des hypothèques de Bruxelles 3  
Le cinq novembre deux mille quinze  
Réf. : 50-T-05/11/2015-14748  
A verser sur le compte du bureau  
IBAN BE80 6792 0030 3077 - BIC PCHQBE8B  
Le montant de soixante-neuf euros quatre cents

Hypotheekbewaarder - Conservateur  
Walter Vande Velde

numéro de répertoire  
2016/

numéro de répertoire	expédition		
2016/ <i>1605</i>	délivrée à	délivrée à	délivrée à
date de la prononcation	le	le	le
20/01/2016	€	€	€
numéro de rôle	BUR	BUR	BUR
16/147/B			

ne pas présenter à  
l'inspecteur

ORU-OJS

N° 36

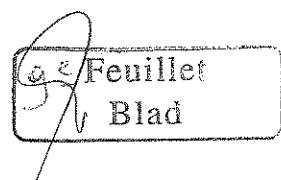
36  
—  
05  
—  
16

# Tribunal de première instance francophone de Bruxelles, Section Civile

## Ordonnance

chambre des saisies  
affaires civiles

présenté le
ne pas enregistrer



Annexe à l'arrêté royal du 12 mai 2015 établissant le modèle de déclaration pro fisco visé à l'article 2691 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et fixant la date d'entrée en vigueur de la loi du 28 avril 2015 modifiant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe en vue de réformer les droits de greffe

DECLARATION DE LA VALEUR DE LA DEMANDE POUR LA FIXATION DU MONTANT DU DROIT DE MISE AU RÔLE

À monsieur, madame, le greffier en chef du TRIBUNAL DE JUSTICE DU JURA BUREAU DES à compléter par le tribunal compétent.

*À compléter par le greffe:* Total du ou des droits de mise au rôle

100

Signature ou cachet du greffe

Date

18. Oct.

Le Gouvernement	Le Gouvernement

let du greffe

Date

16.01.

Boes\*

Clement

Peeters\*

Van Laer\*

Eva Pauwels

Anneemie Peeters

Elleke Williams

Christopher Isenborgh

Gert Vanopstal

Jolien Van der Bossche

Sanne Le Clerck

Annellen Schepers

Eva Peeters

Lia Van der

Matthias Boeckstijns

Sigrid Vandeput

Lieselotte Veins

Registre des requêtes

18-01-2016

16/141101

STUDIO | LEGALE  
Advocaten

[www.studio-legale.be](http://www.studio-legale.be)

2-

REQUETE FONDEE SUR L'ARTICLE 1580 DU CODE JUDICIAIRE

13HYD00771

Juge des saisies  
Tribunal de première Instance de  
Bruxelles – Section Bruxelles  
Rue Quatre bras 4  
1000 Bruxelles

A L'HONNEUR D'EXPOSER:

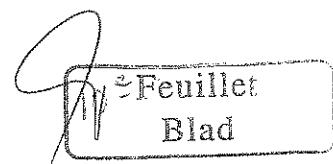
POUR: La SCRL HYDROBRU,

Dont le siège est établi à 1000 BRUXELLES,  
C/O VIVAQUA Bld. De l'Impératrice 17-19  
Inscrite à la Bce sous le n° 0237.679.494

*La Réquierante*

Avec conseil:

Maître Joost PEETERS, Joost Peeters Advocatenkantoor BVBA, membre de  
Studio Legale Advocaten dont le cabinet est établi à 2018 ANVERS,  
Broedermanstraat 9 (réf: 13HYD00771)  
(joost.peeters@studio-legale.be)



**CONTRE:** 1. Monsieur YÜRÜK Izzet, né le 01/05/1947 à Emirdag (Turquie), a numéro national 57.05.01-429.94, domicilié à 1030 Schaerbeek, Rue Josaphat 143/b001;

2. Madame DEMIR Sati, né le 01/09/1970 à Sivrihisar (Turquie), avec numéro national 70.09.01-480.53, domicilié à 1030 Schaerbeek, Rue Josaphat 143/b001;

*Les parties saisies*

**MOTIVATION**

Attendu que la partie citée a été condamnée le 14.01.2014 par Le Tribunal de Première Instance de Bruxelles au paiement des montants suivants pour cause de factures impayées:

- Montant principal:	5.621,46 EUR
- Intérêts moratoires aux taux legal (à dater du 15.11.2013) p.m.	334,29 EUR
- Frais (citation + mise au rôle):	550,00 EUR
- Indemnité procédure	

Ces montants n'ont pas été réglés conformément à la décision du 14.01.2014.

Le jugement précité a été signifié avec commandement de payer le 28.03.2014

Le 05.06.2014, la requérante a signifié la saisie mobilière et à la date du 01.07.2014 le procès-verbal de placards.

Le 04.02.2015, la requérante a procédé à la signification d'un commandement préalable à la saisie-exécution immobilière.

La saisie-exécution immobilière, signifiée le 27.02.2015, porte sur le propriété suivante :

« ARRONDISSEMENT JUDICIAIRE DE BRUXELLES, COMMUNE DE SCHAERBEEK, SIXIEME DIVISION

Une maison sur et avec terrain et toutes autres dépendances, sise et située rue Rue Josaphat 143, à présente cadastrée section D numéro 334 Y 7, pour une contenance de 57ca, avec un revenu cadastral de 1.239,00 EUR :

Comme ce bien est décrit au Troisième Bureau des Hypothèques de Bruxelles, suivant certificat hypothécaire délivré le 02/12/2014, ainsi que dans l'extrait de la

*matrice cadastrale avec numéro de l'article 12194, délivré le 12/12/2014, dont une copie est signifiée en tête des présentes.*

*Le bien a été acheté par acte passé devant le notaire Pierre Van Den Eynde résidant à Saint-Josse-ten-Noode, le 30/05/1997, et transcrit au Troisième bureau des Hypothèques de Bruxelles le 06/06/1997, vol. 12.297 n° 19. »*

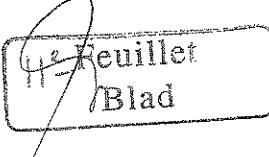
Le décompte, au moment de l'exécution saisie réelle, a eu lieu comme suit:

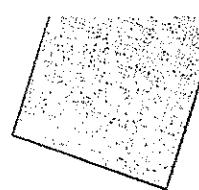
29.03.2013 Facture	1.527,88 EUR
16.03.2012 Facture	2.201,52 EUR
08.03.2011 Facture	1.892,06 EUR
15.11.2013 Citation	333,48 EUR
14.01.2014 Indemnité de procedure	550,00 EUR
03.02.2014 Expédition	9,00 EUR
28.03.2014 Signification avec commandement de payer	284,19 EUR
05.06.2014 Saisie execution mobilière	77,45 EUR
23.07.2014 Renseignements d'enregistrement	24,42 EUR
24.11.2014 Paiement effectué	- 325,13 EUR
02.12.2014 Certificat hypothécaire	71,50 EUR
12.12.2014 Dr. extrait cadas.	23,81 EUR
04.02.2015 Commandement préalable à la saisie exec. Imm.	421,43 EUR
06.02.2015 Transcription bureau des hypothèques	69,04 EUR
20.02.2015 Intérêts	193,77 EUR
Droit de recette (art. 8 A.R. 30.11.1976)	70,36 EUR
Droit d'acompte sur solde	39,70 EUR
Coût de l'acte	415,60 EUR
Frais Postaux	1,74 EUR
<b>TOTAL:</b>	<b>7.881,82 EUR</b>

Ce décompte doit être augmenté des frais des présentes et de la transcription des présentes p.m.

A ce jour, le montant total resté impayé.

Conformément à l'article 1580 du Code Judiciaire, la requérante demande l'assignation d'un notaire, chargé de l'adjudication du bien saisi et des opérations d'ordre.

  
Reuillet  
Blad



**PAR CES MOTIFS**  
**PLAISE AU JUGE DES SAISIES**

D'assigner un notaire en application de l'article 1587 du Code judiciaire pour nommer un notaire, chargé de l'adjudication des bien saisis dans un période de 6 mois, plus particulièrement:

**« ARRONDISSEMENT JUDICIAIRE DE BRUXELLES, COMMUNE DE  
SCHAERBEEK, SIXIEME DIVISION**

*Une maison sur et avec terrain et toutes autres dépendances, sise et située rue Rue Josaphat 143, à présente cadastrée section D numéro 334 Y 7, pour une contenance de 57cu, avec un revenu cadastral de 1.239,00 EUR ;*

*Comme ce bien est décrit au Troisième Bureau des Hypothèques de Bruxelles, suivant certificat hypothécaire délivré le 02/12/2014, ainsi que dans l'extrait de la matrice cadastrale avec numéro de l'article 12194, délivré le 12/12/2014, dont une copie est signifiée en tête des présentes.*

*Le bien a été acheté par acte passé devant le notaire Pierre Van Den Eynde résidant à Saint-Josse-ten-Noode, le 30/05/1997, et transcrit au Troisième bureau des Hypothèques de Bruxelles le 06/06/1997, vol. 12.297 n° 19. »*

Dire pour droit que les frais de justice et dépens sont à charge de la masse conformément à l'article 1585 du Code judiciaire;

Dire pour droit que les frais des tests de sol, de l'obtention de certificats de l'EPC et des certificats électriques seront payés prioritairement avec le prix réalisé en application de l'article 1597 du Code judiciaire ;

Fait à Anvers, le 12.01.2016

Pour la requérante,

Joost PEETERS  
Avocat

**INVENTAIRE DES PIECES  
HYDROBRU / YÜRÜK - DEMIR**

13HYD00771

1. Jugement du Tribunal de Première Instance de Bruxelles 14.01.2014
2. Signification avec commandement de payer du 28.03.2014
3. Saisie Exécution mobilière dd. 05.06.2014
4. Proces-Verbal de Placards dd. 01.07.2014
5. Commandement préalable à la saisie exécution mobilière du 04.02.2015
6. Saisie Exécution Immobilière du 27.02.2015
7. Certificat hypothécaire
8. Matrice cadastrale

  
/ Feuillet  
Blad

**Saisie-exécution immobilière – art. 1580 C. jud.**

En cause de : s.c.r.l. HYDROBRU  
contre : Izzet YÜRÜK – Satlı DEMIR

Avocat : Me Joost PEETERS

Nous, Madame C. CNOP, Juge des saisies au tribunal de première instance francophone de Bruxelles,  
Assistée de Madame N. DENOLF, greffier délégué,

Vu la requête ci-annexée et les pièces jointes,

Vu les articles 1<sup>er</sup>, 3 et 9 de la loi du 15 Juin 1935 concernant l'emploi des langues en matière judiciaire,

Nommons le notaire Jean-François POELMAN,  
de résidence à Schaerbeek,

à l'effet de procéder à l'adjudication du bien saisi décrit dans la requête et aux opérations d'ordre conformément à la présente ordonnance.

« 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.

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

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

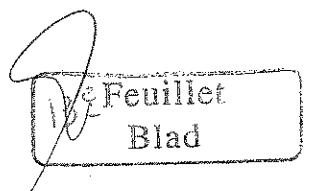
Ordonnons que les frais avancés par la partie requérante, pour compte de qui il appartientra, pour obtenir l'attestation de conformité électrique et l'avis énergétique, ainsi que pour faire procéder à la reconnaissance de l'état du sol conformément aux dispositions de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, seront considérés comme des frais extraordinaires de poursuite privilégiés au sens de l'article 1597 du Code judiciaire.

Condamnons Izzet YÜRÜK et Satlı DEMIR aux dépens, non liquidés à défaut de relevé.

Fait en notre cabinet au Palais de Justice de et à Bruxelles, le 20 janvier 2016.

DENOFL

CNOP



## Cahier des charges général uniforme pour les ventes publiques

### ***Champ d'application***

Article 1. Les présentes conditions de la vente sont d'application à toute vente publique immobilière, volontaire ou judiciaire, à laquelle il est procédé en Belgique et dont les conditions spéciales de la vente sont fixées dans un acte reçu postérieurement au 1er janvier 2013.

Sous réserve des limitations légales il peut y être dérogé, soit dans les conditions spéciales de la vente, soit dans un procès-verbal d'adjudication.

### ***Définitions***

Article 2. Pour l'application des présentes conditions de la vente, on entend par :

“vendeur” : le propriétaire ou toute personne qui requiert la vente ;

“enchérisseur” : celui ou celle qui émet une enchère ou une surenchère ;

“adjudicataire” : celui ou celle qui est accepté(e) comme acquéreur par le vendeur ;

“le moment où l'adjudication devient définitive” :

- soit immédiatement lors de la clôture du procès-verbal d'adjudication par le notaire, si aucune condition suspensive n'est d'application ;
- soit au moment où toutes les conditions suspensives auxquelles la vente est subordonnée sont réalisées.

“notaire”, si plusieurs notaires sont conjointement chargés de la vente : le notaire qui détient la minute ;

“conditions de la vente” : toutes les dispositions reprises dans les présentes conditions générales, dans les conditions spéciales de la vente ou dans un procès-verbal d'adjudication ;

“loi” : la loi, le décret, l'ordonnance ou toutes autres dispositions réglementaires.

### ***Adhésion***

Article 3. La vente publique s'analyse comme un contrat d'adhésion.

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

### ***Mode de la vente***

Article 4. L'adjudication a lieu publiquement aux enchères, en faveur du plus offrant et dernier enchérisseur qui est accepté par le vendeur. Elle a lieu en une seule séance suivant le mode établi par les usages des lieux et sous la condition suspensive d'absence de surenchère.

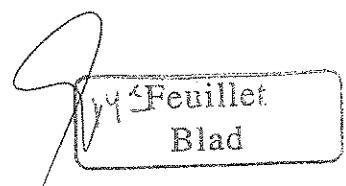
Il est possible de prévoir dans les conditions de la vente ou lors de la réception des enchères que la faculté de surenchère n'est pas d'application.

Article 5. Le fait de ne pas mettre le bien à l'enchère ou de ne pas l'adjuger emporte, à l'égard de tout intéressé, signification du retrait du bien de la vente.

### ***Police de la vente***

Article 6. Le notaire dirige la vente. Il exerce la police dans la salle de vente. Il peut entre autres, à tout moment et sans devoir se justifier, mais au besoin avec l'approbation du juge de paix :

- a) fixer pour chaque enchère un montant minimum ;
- b) suspendre la vente ;
- c) retirer un ou plusieurs biens de la vente ;
- d) refuser toute enchère, ou la déclarer non avenue; il peut reprendre l'une des enchères précédentes et adjuger à l'un ou l'autre des précédents enchérisseurs qui ne pourront s'y opposer ;
- e) former des masses, les scinder et ensuite les recomposer ou les décomposer de la manière qu'il jugera convenable ;
- f) exiger de chaque enchérisseur une garantie solvable ou une caution (à établir aux frais de l'enchérisseur) ;
- g) redresser toute erreur commise au cours de la réception des enchères ou lors de l'adjudication ;
- h) sous réserve des limitations légales, modifier les conditions de vente ou les compléter avec des clauses qui n'obligent que les enchérisseurs subséquents ;



I) décider que la formalité de surenchère ne sera pas d'application.

Il tranche souverainement toutes les contestations.

### ***Enchères***

Article 7. Les enchères peuvent être émises, avec l'accord du vendeur :

- soit exclusivement sous une forme physique ;
- soit sous une forme physique et sous une forme dématérialisée
- soit exclusivement sous une forme dématérialisée.

Le mode d'enchérir est fixé dans les conditions de la vente et annoncé dans la publicité.

Le notaire fixe souverainement le montant minimum des enchères.

Article 8. Seules les enchères formulées en euros sont reçues.

### ***Enchères physiques***

Article 9. Les enchères physiques sont des enchères qui sont émises en un lieu, à un jour et à une heure où les amateurs sont appelés à se rassembler, ainsi qu'il est indiqué dans les conditions de la vente et dans la publicité.

### ***Enchères dématérialisées***

Article 10. Les enchères dématérialisées sont des enchères qui sont émises via le site sécurisé [www.notaclick.be](http://www.notaclick.be) de vente publique notariale développé et géré sous la responsabilité de la Fédération royale du Notariat belge et précisé dans les conditions de la vente.

Ce site est accessible à toute personne qui souhaite formuler une enchère, aux jours et heures fixés dans les conditions de la vente et annoncées dans la publicité.

Les enchères dématérialisées peuvent être émises soit par le biais d'enchères ponctuelles (dites « enchères sèches »), soit par le biais d'enchères générées automatiquement par le système jusqu'au plafond défini préalablement par l'enchérisseur (dites « enchères automatisées »).

Elle implique que les enchérisseurs :

- adhèrent aux conditions d'utilisation de ce site internet selon la procédure prévue à cette fin ;
- se fassent connaître de manière certaine selon un procédé d'authentification électronique dite « forte », tel que défini dans les conditions d'utilisation du site (procédure d'inscription) ;
- soient autorisés à enchérir par le notaire chargé de la vente selon la procédure prévue à cette fin ;
- adhèrent aux conditions de la vente et notamment signent leurs enchères selon le procédé d'authentification dite « forte » visé ci-dessus.

### ***Vente publique avec enchères physiques et dématérialisées***

Article 11. Lorsque les conditions de la vente stipulent que les enchères dématérialisées peuvent être émises préalablement à la réception des enchères physiques, leur formulation emporte l'obligation pour les enchérisseurs, en sus des formalités fixées à l'article 10, de comparaître devant notaire avant le début de la réception des enchères physiques pour que :

- le notaire s'assure de leur identité et de leur état civil ;
- les enchérisseurs confient, à une personne désignée par le notaire instrumentant, le pouvoir authentique irrévocabile afin :
  - o de formuler, au besoin, des enchères physiques selon les conditions fixées dans l'acte de procuration ;
  - o de reconnaître et de confirmer leur enchère formulée sous forme dématérialisée dès lors que celle-ci est constatée par le notaire instrumentant comme étant la plus offrante et dernière enchère ;

- de signer en leur nom et pour leur compte tout acte ou procès-verbal nécessaire ou utile à la bonne fin de l'adjudication.

Lorsque les conditions de la vente stipulent que les enchères dématérialisées peuvent être émises non seulement préalablement à la réception des enchères physiques mais également simultanément à celles-ci, chaque enchérisseur est tenu, en vue de la formulation d'enchères dématérialisées durant la réception des enchères physiques, de se conformer aux formalités prévues à l'article 12 et de comparaître devant notaire avant le début de la réception des enchères physiques.

### ***Vente publique avec exclusivement des enchères dématérialisées***

Article 12. Lorsque les conditions de la vente stipulent que les enchères peuvent être émises exclusivement sous une forme dématérialisée, leur formulation emportera l'obligation pour les enchérisseurs, en sus de celles fixées à l'article 10, de comparaître devant notaire, avant la clôture de la réception des enchères et à une date qu'il aura fixée préalablement pour que :

- le notaire s'assure de leur identité et de leur état civil ;
- les enchérisseurs confient, à une personne désignée par le notaire instrumentant, le pouvoir authentique irrévocable afin :
  - de reconnaître et de confirmer leur enchère formulée sous forme dématérialisée dès lors que celle-ci est constatée par le notaire instrumentant comme étant la plus offrante et dernière enchère ;
  - de signer en leur nom et pour leur compte tout acte ou procès-verbal nécessaire ou utile à la bonne fin de l'adjudication.

### ***Force obligatoire des enchères***

Article 13. Chaque enchérisseur reste tenu de son offre et de toutes les obligations résultant des conditions de la vente jusqu'au moment où l'adjudication devient définitive ou que le bien est retiré.

### ***Clôture des enchères***

Article 14. La clôture des enchères, conduisant soit au retrait des biens de la vente, soit à l'adjudication en faveur du plus offrant et dernier enchérisseur qui est accepté par le vendeur (le cas échéant sous condition suspensive d'absence de surenchère), a lieu :

- lorsque les conditions de la vente précisent que les enchères sont émises exclusivement sous une forme physique, aux lieu, jour et heure de la réception des enchères physiques ;
- lorsque les conditions de la vente précisent que les enchères peuvent être émises non seulement sous une forme physique mais également sous une forme dématérialisée, aux lieu, jour et heure de la réception des enchères physiques ;
- lorsque les conditions de la vente précisent que les enchères sont reçues exclusivement sous une forme dématérialisée, aux jour et heure fixés dans lesdites conditions de la vente.

### ***Bénéfices de mise à prix ou d'enchères***

Article 15. Le notaire instrumentant peut le cas échéant, après avis d'un expert désigné par lui, fixer une mise à prix. En ce cas, la mise à prix est fixée dans les conditions de la vente et annoncée dans la publicité.

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

L'enchérisseur qui, dès le début de la réception des enchères, propose un montant égal ou supérieur à celui de la mise à prix reçoit une prime, à charge de la masse, égale à un pourcent (1 %) de sa première offre. Cette prime n'est exigible que si le bien est adjugé définitivement à cet enchérisseur et si ce dernier satisfait à toutes les conditions de la vente.

Si la possibilité est offerte de formuler des enchères dématérialisées et qu'une mise à prix est fixée dans les conditions de vente et annoncée dans la publicité, la prime revient au premier enchérisseur qui, dès le début de la réception des enchères dématérialisées et pendant un délai fixé par le notaire, aura offert un montant égal ou supérieur au montant de la mise à prix pour autant que le bien lui est adjugé définitivement et qu'il satisfasse à toutes les conditions de la vente.

Si personne n'offre la mise à prix, le notaire provoquera une première offre après laquelle la vente e...  
poursuivie par enchères.

Lorsque le notaire instrumentant ne fixe pas de mise à prix, il peut octroyer une prime à l'enchérisseur qui aura offert le prix le plus élevé à la clôture des enchères. Cette prime s'élève à un pourcent (1 %) du montant offert et est à charge de la masse. Elle n'est exigible que si le bien est adjugé définitivement à cet enchérisseur et que ce dernier satisfait à toutes les conditions de la vente.

### ***Faculté de surenchère***

Article 16. L'adjudication est prononcée sous la condition suspensive d'absence de surenchère pour autant que la faculté de surenchère n'a pas été écartée dans les conditions de la vente ou lors de la réception des enchères.

Lorsque la faculté de surenchère est d'application, toute personne a le droit de surenchérir pendant les quinze jours qui suivent l'adjudication de la manière prescrite par l'article 1592 du Code judiciaire.

L'adjudication par suite de surenchère est faite par le même notaire et de la même manière que la première. Cette adjudication, ouverte à tous, est définitive.

Les frais du premier exploit de l'huissier de justice requis et de sa dénonciation à l'adjudicataire sont à charge du vendeur pour autant que la surenchère soit acceptée.

Le notaire pourra refuser la surenchère des personnes qui lui sont inconnues ou dont l'identité ou la solvabilité ne lui paraissent pas justifiées. S'il refuse la surenchère, il en établit sur le champ un procès-verbal motivé.

### ***Droit de préemption – Droit de préférence***

Article 17. L'adjudication est, le cas échéant, soumise à l'exercice éventuel du ou des droit(s) de préemption ou de préférence par toute personne à laquelle pareil(s) droits seraient reconnus par la loi ou une convention, pour autant qu'ils soient opposables.

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 conditions de la vente.

### ***Pluralité de lots***

Article 18. Si les biens mis en vente forment des lots distincts, le notaire peut, aux conditions qu'il juge appropriées, les adjuger séparément ou former une ou plusieurs masses. Il peut par la suite décomposer ou recomposer ces masses jusqu'à la clôture des opérations de vente, le tout sans préjudice de ce qui est dit à l'article 50, alinéa 2, de la loi sur le bail à ferme lorsque celui-ci est d'application.

En cas de formation de masse, le notaire détermine l'enchère minimale pour chaque masse ; celle-ci ne peut être plus élevée que la somme des dernières enchères reçues pour chacun des lots séparément, augmentée avec un maximum de dix pourcent.

### ***Situation hypothécaire***

Article 19. Les biens sont vendus pour quittes et libres de toute dette, privilège, hypothèque, inscription ou transcription quelconque, et pour les ventes purgeantes, avec délégation du prix au profit des créanciers inscrits ou qui auraient utilement fait valoir leurs droits dans les conditions que la loi prévoit.

### ***Description – Etat – Vices – Limites – Contenance – Mitoyennetés – Servitudes – Dégâts du sol et du sous-sol – Actions en garantie***

Article 20 (Description).  
La description des biens mis en vente 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.

vous 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 attaché 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.

#### Article 21 (Etat des biens vendus – Vices).

Les biens sont vendus dans l'état où ils se trouvent au jour de l'adjudication, même s'ils ne satisfont 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.

#### Article 22 (Limites – Contenance).

Les limites précises et la contenance déclarée des biens mis en vente 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.

#### Article 23 (Mitoyennetés).

Les biens sont vendus sans garantie de l'existence ou non de mitoyennetés.

#### Article 24 (Servitudes).

Les biens sont vendus avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, continues et discontinues 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'acquéreur est sans recours à raison des autres servitudes qu'il devra supporter même s'il ne les connaissait pas.

#### Article 25 (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 une renonciation aux indemnités auxquelles il pouvait prétendre à cet égard est intervenue ou si le vendeur a été antérieurement indemnisé, l'adjudicataire devra prendre les biens dans l'état où ils se trouvent, sans recours contre le vendeur pour quelque motif que ce soit, notamment pour défaut de réparation des dommages indemnisés.

Les dispositions du présent article ne portent pas préjudice aux indications particulières qui pourraient être faites à ce sujet dans les conditions de la vente.

#### Article 26 (Actions en garantie).

L'adjudicataire est de même subrogé, sans garantie de leur existence, 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 du Code civil.

### **Copropriété**

Article 27. Les obligations spécifiques liées à la vente d'un bien soumis au régime de la copropriété forcée sont précisées dans les conditions de la vente.

**Urbanisme (Aménagement du territoire) – Environnement – Logement – Pollution des sols – Dossier d'intervention ultérieure – Installations électriques – Performance énergétique**

Article 28. Les prescriptions ou polices administratives en matière d'urbanisme, d'environnement, de logement, de pollution des sols, de remise du dossier d'intervention ultérieure, de vérification de l'installation électrique ou de performance énergétique de même que les dispositions légales y relatives sont, conformément à la loi, précisées dans les conditions de la vente.

### **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-bâties, 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.

me. d'environnement, de  
nance énergétique  
d'installations sont  
vérification relatives  
légales

### ***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.

### ***Déguerpissement***

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.

### ***Adjudication à un colicitant***

Article 36. Sauf stipulation contraire dans les conditions de la vente, l'adjudicataire colicitant à qui le bien a été adjugé est tenu des mêmes obligations que tout tiers adjudicataire. Il est tenu de payer l'intégralité du prix sans pouvoir invoquer aucune compensation.

### ***Porte-fort***

Article 37. L'enchérisseur à qui le bien est adjugé et qui déclare se porter fort pour un tiers, est tenu endéans le délai fixé pour le paiement du prix ou, le cas échéant, endéans le délai fixé par le notaire, de présenter à ce dernier la ratification authentique de celui pour lequel il s'est porté fort. A défaut de ratification endéans ce délai, cet enchérisseur est irréfragablement réputé avoir fait l'acquisition pour son propre compte.

### ***Déclaration de command***

Article 38. L'adjudicataire a le droit, à ses frais, d'élire un command conformément aux dispositions légales.

### ***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.

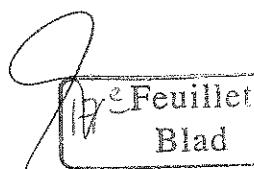
### ***Solidarité - Indivisibilité***

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

  
Jean-Philippe Feuillet  
Blad

...  
- 1000,00) jusqu'y compris  
- seize virgule cinquante euros (€ 325.000,00) jusqu'  
- seize pour cent (16,00%) jusqu'  
- quinze virgule sa... euros (€ 150.000,00) jusqu'y compris

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 imparti 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 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

- dix-sept virgule cinquante pour cent (16,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de 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 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 trente 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 trente 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 incomtant 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 éventuelles 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<sup>er</sup> 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.

### **Frais (Région flamande)**

Article 42. Par dérogation à l'article 1593 du Code civil les frais, droits et honoraires de la vente publique sont à la 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 :

- vingt-neuf pour cent (29,00 %), 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-cinq virgule cinquante pour cent (25,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de quarante mille euros (€ 40.000,00) jusqu'y compris cinquante mille euros (€ 50.000,00) ;
- vingt-deux pour cent (22,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (€ 50.000,00) Jusqu'y compris soixante mille euros (€ 60.000,00);
- vingt et un pour cent (21,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros (€ 60.000,00) Jusqu'y compris septante mille euros (€ 70.000,00);
- vingt virgule cinquante pour cent (20,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de septante mille euros (€ 70.000,00) Jusqu'y compris quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00) ;
- dix-neuf virgule cinquante pour cent (19,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00) jusqu'y compris nonante mille euros (€ 90.000,00) ;
- dix-neuf pour cent (19,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (€ 90.000,00) jusqu'y compris cent mille euros (€ 100.000,00) ;
- dix-huit virgule cinquante pour cent (18,50%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent mille euros (€ 100.000,00) Jusqu'y compris cent dix mille euros (€ 110.000,00) ;
- dix-huit virgule vingt-cinq pour cent (18,25%) 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) ;
- dix-sept virgule cinquante pour cent (17,50%) 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-sept virgule vingt-cinq pour cent (17,25%) 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) ;
- seize virgule septante-cinq pour cent (16,75%) 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) ;
- seize pour cent (16,00%) 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) ;
- quinze virgule cinquante pour cent (15,50%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00) jusqu'y compris deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00) ;
- quinze pour cent (15,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00) jusqu'y compris deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00) ;
- quatorze virgule septante-cinq pour cent (14,75%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00) jusqu'y compris trois cent mille euros (€ 300.000,00) ;
- quatorze virgule vingt-cinq pour cent (14,25%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent mille euros (€ 300.000,00) jusqu'y compris trois cent vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00) ;
- quatorze pour cent (14,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00) jusqu'y compris trois cent septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) ;
- treize virgule cinquante pour cent (13,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) jusqu'y compris quatre cents mille euros (€ 400.000,00) ;
- treize virgule vingt-cinq pour cent (13,25%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cent mille euros (€ 400.000,00) jusqu'y compris quatre cent vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) ;
- treize pour cent (13,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cent vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) jusqu'y compris cinq cent mille euros (€ 500.000,00) ;
- douze virgule septante-cinq pour cent (12,75%) pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cent mille euros (€ 500.000,00) jusqu'y compris cinq cent cinquante mille euros (€ 550.000,00) ;
- douze virgule cinquante pour cent (12,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cent cinquante mille euros (€ 550.000,00) jusqu'y compris six cent mille euros (€ 600.000,00) ;
- douze virgule vingt-cinq pour cent (12,25%) pour les prix d'adjudication au-delà de six cent cinquante mille euros (€ 600.000,00) jusqu'y compris six cent soixante mille euros (€ 625.000,00) ;
- douze virgule dix pour cent (12,00%) pour les prix d'adjudication au-delà de six cent soixante mille euros (€ 625.000,00) jusqu'y compris six cent soixante-cinq mille euros (€ 650.000,00) ;
- douze virgule cinq pour cent (11,75%) pour les prix d'adjudication au-delà de six cent soixante-cinq mille euros (€ 650.000,00) jusqu'y compris six cent soixante-dix mille euros (€ 675.000,00) ;
- douze virgule deux pour cent (11,50%) pour les prix d'adjudication au-delà de six cent soixante-dix mille euros (€ 675.000,00) jusqu'y compris six cent soixante-dix-cinq mille euros (€ 700.000,00) ;
- douze virgule un pour cent (11,25%) pour les prix d'adjudication au-delà de six cent soixante-dix-cinq mille euros (€ 700.000,00) jusqu'y compris six cent soixante-dix-cinq mille euros (€ 725.000,00) ;
- douze virgule vingt-cinq pour cent (11,00%) pour les prix d'adjudication au-delà de six cent soixante-dix-cinq mille euros (€ 725.000,00) jusqu'y compris six cent soixante-dix-cinq mille euros (€ 750.000,00) ;

euros (€ 550.000,00) jusqu'y compris six cent mille euros (€ 600.000,00) ;  
- douze virgule vingt-cinq pour cent (12,25%), 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) ;  
- douze pour cent (12,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de sept cent cinquante mille euros (€ 750.000,00).

Pour les prix d'adjudication jusqu'y compris trente 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 vingt-neuf pour cent (29,00%).

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 incombeant 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<sup>er</sup> janvier 2013 au 31 décembre 2017).

Le vendeur, de son côté, demeurera seul chargé des frais réels de la vente, en ce compris la TVA 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 colistant, 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 partie de ceux-ci restant due et ce, depuis le jour de l'exigibilité jusqu'au jour du paiement.

  
Feuillet  
Blad

assister aux séa  
prix que le mand  
le prix, les frais et  
consentir tout déla  
renoncer à tous .  
consentir .

Le taux d'intérêt sera fixé dans les conditions de la vente. A défaut, le taux d'intérêt légal en matière de  
majoré de quatre pour cent sera d'application.

### ***Sanctions***

Article 45. A défaut pour l'adjudicataire, fût-il colicitant, de payer le prix, les intérêts, les frais ou autres accessoires de la vente ou, à défaut par lui d'exécuter d'autres charges ou conditions de celle-ci, le vendeur a le droit soit de poursuivre la résolution de l'adjudication, soit de faire vendre à nouveau publiquement l'immeuble à charge de l'adjudicataire défaillant, soit de procéder, par voie de saisie, à la vente de l'immeuble vendu ou de tout autre bien appartenant à l'adjudicataire défaillant, 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 consignant 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 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<sup>e</sup>, 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<sup>e</sup>, 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.

### ***Pouvoirs du mandataire***

Article 49. Lorsqu'un vendeur, l'adjudicataire ou tout autre intervenant constitue un ou plusieurs mandataire(s) aux termes des conditions de la vente, chacun de ces mandataires est censé disposer des pouvoirs suivants :

- assister aux séances de vente, stipuler et modifier les conditions de vente, faire adjuger les biens au prix que le mandataire avisera, recevoir le prix et ses accessoires et en consentir quittance; ou payer le prix, les frais et ses accessoires et en recevoir quittance;
- consentir tout délai de paiement, consentir à toutes mentions et subrogations avec ou sans garantie;
- renoncer à tous droits réels, à l'action résolutoire et à la subrogation légale, donner mainlevée et consentir à la radiation de toutes inscriptions, transcriptions et mentions marginales, saisies et oppositions, de dispenser le conservateur des hypothèques de toute inscription d'office, avec ou sans constatation de paiement;
- engager toutes poursuites et pratiquer toutes saisies, faire revendre sur folle enchère et mettre en œuvre tous autres moyens d'exécution;
- passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer et, en général, faire tout ce que les circonstances imposeront.

### **Avertissement**

Article 50. Toutes les informations émanant du vendeur et / ou de tiers, en ce compris des autorités et services publics, sont données sous leur seule responsabilité.

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

  
Feuillet  
Blad