

iNot/160172/YURUK-DEMIR.adj.16.mb
E-REG KC / PC le

VENTE PUBLIQUE – adjudication sous réserve de surenchère

DE : 50 € - R.00663
DR ENR : 50 €
annexe : cahier des charges

L'AN DEUX MILLE SEIZE.

Le quinze juin, à quatorze heures.

En la salle numéro 2 de la Maison des Notaires de Bruxelles, à 1000 Bruxelles, Rue de la Montagne 30-34.

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

I.- A LA REQUETE DE :

HYDROBRU Intercommunale bruxelloise de distribution et d'assainissement d'eau, dénommée **L'INTERCOMMUNALE**, 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.

Constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Gilberte Raucq, à Bruxelles, en date du 30 juin 1989, publié aux annexes du Moniteur belge du 1^{er} août 1989 sous les numéros 890801-201 et 202, dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises, et pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par le notaire Martin Desimpel, à Bruxelles, en date du 10 juin 2014, publié aux annexes du Moniteur belge sous le numéro 14128084.

Ici représentée par Monsieur PAYE Geoffrey Evelyne Joseph Ghislain, né à Namur, le 25 avril 1976, domicilié à 5060 Sambreville, Rue du Charbonnage, 22.

Agissant en vertu d'un acte de délégation de pouvoirs de représentation reçu par le notaire Damien Hisette, à Bruxelles, en date du 10 septembre 2013.

Ci-après dénommée « le requérant » ou « la partie requérante ».

II.- EXPOSÉ

Laquelle partie requérante, ainsi qu'exposé au cahier des charges que nous avons dressé le 9 mai 2016, sous le numéro de répertoire 00481, et dont une expédition restera ci-annexée, Nous requiert de procéder comme suit à l'adjudication publique du bien suivant :

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 €.

Appartenant à Monsieur YÜRK İzzet et son épouse Madame DEMIR Sati, ci-après nommés.

Dont l'origine de propriété a été reprise dans le cahier des charges dont question ci-avant.

III.- SOMMATION

Suivant exploit de l'huiissier de justice Bart De Smet, à Grimbergen, en date du 12 mai 2016, une sommation a été faite à la requête du notaire Jean-François Poelman, soussigné, à Monsieur YÜRK İzzet, 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^{er} septembre 1970, numéro national 70.09.01-480.53, domiciliés à 1030



Feuillet
Blad

Schaerbeek, Rue Josaphat, 143/1, de prendre connaissance du cahier des charges et de comparaître ce jour.

Le cahier des charges a été porté à la connaissance des créanciers inscrits et saisisseurs, HYDROBRU et la Centrale Kredietverlening. Par mails des 9 et 10 mai 2016, ceux-ci ont dispensé le notaire de leur signifier le cahier des charges par voie d'huissier.

IV.- PUBLICITÉ

La présente vente a été annoncée par affiches et par annonces ainsi que prévu au cahier des charges pré rappelé.

V.- ADJUDICATION

A la requête du requérant, il est procédé à l'adjudication définitive du bien sous la condition suspensive de l'absence de surenchère.

Dans ce cas, le requérant peut encore enjoindre au notaire de retirer le bien des opérations de vente dès l'instant où une surenchère a été signifiée plutôt que de poursuivre l'adjudication définitive par suite de surenchère.

Après qu'il ait été donné lecture au public du cahier des charges reprenant le Cahier des charges général uniforme pour les ventes publiques, aux clauses et conditions duquel l'adjudication est réalisée et de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, il est procédé comme suit :

Après plusieurs enchères successives, le bien prédicté exposé en vente est adjugé au prix de cent quarante mille euros, sous condition suspensive d'absence de surenchère, outre les frais, à Monsieur ULUSOY Mehmet, né à Libramont, le 21 avril 1976, NN 76.04.21-259.56, domicilié à Bertrix, rue de Burhaimont, 76A, marié à Yunah, en août 2000, sans contrat avec Madame SATILMIS Güler, née le 2 avril 1979, en Turquie, domiciliée avec lui.

Ci-après dénommé(s) « l'adjudicataire ».

Qui déclare :

Acquérir pour compte du patrimoine commun existant entre elle (lui) et son conjoint préqualifié, avec promesse de rapporter la ratification de celui-ci pour le 29 juin 2016 au plus tard.

VI.- ACCROISSEMENT – DROIT DE PREFERENCE : sans objet

VII.- 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 ; 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.

VIII.- DECLARATIONS DIVERSES

1.- ACCEPTATION OU NON-ACCEPTATION DU REQUERANT

Le requérant a déclaré à l'instance accepter la présente adjudication étant donc, sous la réserve de surenchère, définitive.

2.- DISPENSE DE NOTIFICATION

Les intervenants déclarent dispenser le notaire soussigné de les sommer par exploit d'huissier de justice, d'assister à l'éventuelle adjudication sur surenchère, et accepter d'y être sommés par lettre recommandée à la poste.

3.- ADHESION

Les parties et les intervenants déclarent :

- adhérer à toutes les clauses et conditions du présent procès-verbal d'adjudication provisoire, du cahier spécial des charges susvanté et du Cahier des charges général uniforme auquel ce dernier renvoie ;
- confirmer que l'ensemble des actes qui concourent à composer la présente vente publique forment un tout pour avoir ensemble valeur d'acte authentique exécutoire.

4.- ELECTION DE DOMICILE

Le requérant et l'adjudicataire seront censés, pour tout ce qui concerne la présente vente et ses suites, avoir élu domicile en leur domicile et/ou siège social susindiqués.

5.- PRIMES – REDUCTIONS

L'adjudicataire déclare avoir été informé par le notaire instrumentant de l'existence :

- * d'une prime à l'acquisition, à la rénovation, transformation et construction... ;
- * d'une réduction de précompte immobilier ou de participation par les communes aux crédits hypothécaires.

L'adjudicataire déclare en faire son affaire personnelle et dispense le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

6.- ABATTEMENT (article 46bis du Code des droits d'enregistrement)

L'adjudicataire déclare ne pas se trouver dans les conditions en vue de solliciter l'abattement.

IX.- PROCURATION

Pour autant que de besoin, le requérant précité déclare constituer comme mandataires spéciaux :

- Madame BRICMAN Magali, collaboratrice du Notaire soussigné, faisant élection de domicile en son étude ;
- Monsieur SPRINGUEL Jean, collaborateur du Notaire soussigné, faisant élection de domicile en son étude ;
- Madame CHAVEE Dominique, collaboratrice du Notaire soussigné, faisant élection de domicile en son étude ;

Auxquels il donne pouvoir d'agir, soit séparément, soit ensemble, pour lui et en son nom, aux fins de leur conférer les pouvoirs nécessaires pour :

* Infirmer ou approuver les adjudications à prononcer au cours des opérations de vente, et ce aux prix, charges et conditions que le mandataire avisera.

* En conséquence, amender tous cahiers des charges, diviser par lots, consentir à la formation de toutes masses, les décomposer et les recomposer, stipuler toutes conditions et servitudes, faire toutes déclarations, notamment relatives à l'occupation et aux baux éventuels, ainsi qu'au droit de préemption; accepter toute renonciation des locataires;

* Recevoir les prix de vente en principal, intérêts et accessoires, en donner quittance avec ou sans subrogation;

* Prendre tous arrangements avec les créanciers;

* Accepter des acquéreurs ou adjudicataires toutes garanties tant mobilières qu'immobilières.

- * Dispenser les Conservateurs des hypothèques de prendre quelque inscription d'office que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement; consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de priviléges et d'hypothèques.
- * A défaut de paiement et en cas de contestation ou de difficultés quelconques, opter pour la résolution de l'adjudication et paraître tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites jusqu'à l'exécution de tous jugements et arrêts, ou opter pour la revente sur folle enchère ou la saisie exécution immobilière; provoquer tous ordres, tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance;
- * Faire toutes déclarations en matière d'assujettissement à la taxe sur la valeur ajoutée.
- * Conclure tous arrangements, transiger et compromettre;
- * Retirer de la Caisse de Dépôts et Consignations ou de tout autre organisme, tout ou partie du prix de vente en principal et intérêts qui y aurait été placé, en donner quittance et décharge.
- * Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, procès-verbaux et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire, promettant au besoin ratification.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Conformément à la loi hypothécaire et à la loi organique sur le notariat, le Notaire soussigné certifie, au vu des cartes d'identité des personnes physiques, l'exactitude de leurs noms, prénoms, lieux et dates de naissance, tels qu'ils sont énoncés ci-dessus, et au vu de la publication au Moniteur belge, l'exactitude de la dénomination, de la date de constitution et du siège social de la société.

DROIT D'ECRITURE

Le notaire soussigné confirme que le droit d'écriture de 50,00 € a été payé.

DONT PROCÈS-VERBAL

Lieu et date que dessus ;

Lecture intégrale et commentée faite du présent procès-verbal d'adjudication, du cahier spécial des charges et du Cahier des charges général uniforme auquel le premier renvoie, le requérant et l'adjudicataire ont signé avec Nous, Notaire.

Suivent les signatures.

Enregistré 4 rôles, 0 renvoi
 au bureau de l'enregistrement de Bruxelles 3-AA
 le 27 juin 2016 référence 5 Volume 0 folio 0 case 12985
 Reçu : 50 EUR. Le Receveur (signé)

« ACT & LEX » NOTAIRES / NOTARISSEN
SC-SPRL / BV-BVBA // TVA/BTW BE 0645.994.165
Avenue Eugène Plaskylaan 144/1- 1030 Bruxelles / Brussel
tel + 32.(0)2.734.50.85 - fax + 32.(0)2.734.53.39 - info@act-lex.be

iNot/160172/YURUK-DEMIR.adj.déf.16.mb R.01223
Bur. Enr. Bruxelles 3 DE : 50 €
E-REG KC / PC le
VENTE PUBLIQUE – adjudication définitive en suite de surenchère DR ENR : 24375 €

L'AN DEUX MILLE SEIZE

Le cinq octobre à quatorze heures trente.

En la salle numéro 1 de la Maison des Notaires de Bruxelles, à 1000 Bruxelles, Rue de la Montagne, 30-32.

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

I.- **A LA REQUETE DE :**

HYDROBRU Intercommunale bruxelloise de distribution et d'assainissement d'eau, dénommée **L'INTERCOMMUNALE**, 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.

Constituée aux termes d'un acte reçu par le notaire Gilberte Raucq, à Bruxelles, en date du 30 juin 1989, publié aux annexes du Moniteur belge du 1^{er} août 1989 sous les numéros 890801-201 et 202, dont les statuts ont été modifiés à plusieurs reprises, et pour la dernière fois aux termes d'un acte reçu par le notaire Martin Desimpel, à Bruxelles, en date du 10 juin 2014, publié aux annexes du Moniteur belge sous le numéro 14128084.

Ici représentée par Madame BOGHMANS Maryse Valérie, née à Etterbeek, le 31 mai 1972, domiciliée à 1850 Grimbergen, Spijtmolenstraat, 50.

Agissant en vertu d'un acte de délégation de pouvoirs de représentation reçu par le notaire Damien Hisette, à Bruxelles, en date du 10 septembre 2013.

Ci-après dénommée « le requérant » ou « la partie requérante ».

II.- **EXPOSÉ**

Laquelle partie requérante Nous expose ce qui suit :

* Qu'en date du 9 mai 2016 et sous numéro de répertoire 00481, le Notaire soussigné a dressé le cahier des charges spécial préalable à la vente du bien suivant :

COMMUNE DE SCHAEERBEEK – 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 €.

Appartenant à Monsieur YÜRKÜ Izzet et son épouse Madame DEMIR Sati, mieux nommés dans le cahier spécial des charges dont question ci-avant.

Dont l'origine de propriété a été reprise audit cahier des charges.

* Que par procès-verbal d'adjudication dressé par le Notaire soussigné en date du 15 juin 2016, le bien ci-dessus a été adjugé pour le prix total de CENT QUARANTE MILLE euros (140.000,00 €) outre les frais et charges énoncé au cahier des charges, sous condition suspensive d'absence de surenchère, à Monsieur ULUSOY Mehmet, né à Libramont, le 21 avril 1976, NN 76.04.21-259.56, domicilié à Bertrix, rue de Burhaimont, 76A, marié à Yunak, en août 2000, sans contrat avec Madame SATILMIS Güler, née le 2 avril 1979, en Turquie, domiciliée avec lui, qui a déclaré acquérir avec




Feuillet
Blad

son épouse Madame SATILMIS Güler, pour laquelle il s'est porté fort, pour compte du patrimoine commun, avec promesse de ratification de celle-ci.

* Que par acte de ratification reçu le 21 juin 2016 par le Notaire soussigné, Madame SATILMIS Güler, née à Yunak (Turquie), le 2 avril 1979, numéro national 79.04.02-420.43, épouse de Monsieur ULUSOY Mehmet, domiciliée à 6880 Bertrix, Rue de Burhaimont, 76A, a déclaré ratifier expressément l'acte d'acquisition dans toute sa teneur.

* Qu'une surenchère a été notifiée au Notaire soussigné par exploit d'huissier de justice Koen Cuyvers, à Schaerbeek, en date du 30 juin 2016 aux fins de porter le prix à CENT QUARANTE-SIX MILLE DEUX CENTS euros (146.200,00 €) ;

* Qu'en suite de cette surenchère, ont été sommés de prendre connaissance de ladite surenchère et d'assister, si bon leur semble, à la présente séance de vente, les débiteurs poursuivis, étant Monsieur YÜRK İzzet et son épouse Madame DEMİR Sati, prénommés, suivant exploit d'huissier de justice John Baelde, en date du 29 août 2016. Aux termes dudit procès-verbal d'adjudication, les adjudicataires provisoires ont dispensé le notaire de leur signifier par exploit d'huissier de justice conformément à l'article 1594 du Code Judiciaire la nouvelle séance d'adjudication sur surenchère éventuelle et ont accepté d'y être sommés par simple recommandé.

Par recommandé du 24 août 2016, le notaire soussigné a informé les adjudicataires provisoires de la nouvelle séance d'adjudication sur surenchère.

Par mail du 20 juillet 2016, le notaire soussigné a informé de la nouvelle séance d'adjudication sur surenchère le créancier et surenchérisseur Centrale Kredietverlening, laquelle a par mail du 22 juillet 2016 dispensé le notaire de lui signifier la nouvelle séance par exploit d'huissier.

Par mail du 23 août 2016, le notaire soussigné a informé de la nouvelle séance d'adjudication sur surenchère le créancier HYDROBRU Intercommunale bruxelloise de distribution et d'assainissement d'eau, dénommée L'INTERCOMMUNALE, prénommée, laquelle a par mail du 24 août 2016 dispensé le notaire de lui signifier la nouvelle séance par exploit d'huissier.

* Que la présente vente a été annoncée par affiches et par annonces ainsi que prévu au cahier des charges pré rappelé.

* OCCUPATION – ENTRÉE EN JOUISSANCE

Que complémentairement aux informations données par le notaire soussigné dans le cahier spécial des charges, le 1^{er} bureau d'enregistrement spécial de Bruxelles du Service Public Fédéral Finances a indiqué par courrier du 17 juin 2016 que selon les renseignements dont il dispose 2 contrats de bail entre YURUK et AKSOY/YURUK ont été enregistrés les 13 mars 2012 et 11 février 2013.

* URBANISME

Que complémentairement aux informations données par le notaire soussigné dans le cahier spécial des charges, le Notaire soussigné attire l'attention de l'adjudicataire sur le fait que Sibelga a signalé dans un mail du 2 mai 2014 que de la recherche effectuée il apparaît qu'il y a eu 5 compteurs dans l'immeuble avant 1993.

* ASSAINISSEMENT

Que le Notaire soussigné déclare avoir reçu une nouvelle attestation du sol délivrée par l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement en date du 23 août 2016,

Madame
79.04.02.
X, Rue de
Is toute sa

ipte du

2

mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relatives à la parcelle vendue.

Que cette attestation stipule que la parcelle n'est actuellement pas inscrite à l'inventaire de l'état du sol. Que le requérant déclare qu'il ne détient pas d'information 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.-

MISE EN VENTE

En suite de l'exposé ci-dessus et à la requête du requérant, il a été procédé à l'adjudication définitive du bien ainsi que suit :

Après qu'il ait été donné lecture au public réuni à la Maison des Notaires du cahier des charges reprenant le Cahier des charges général uniforme pour les ventes publiques, aux clauses et conditions duquel l'adjudication est réalisée et de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, le bien prédicté exposé en vente est adjugé définitivement au prix de cent nonante-cinq mille euros

outre les frais, à Monsieur BAYINDIR Eyüp, né à Istanbul, le 25 avril 1984, NN 84.04.25 515-42 divorcé et Madame AKKAS Güllü, née à Bruxelles, le 9 janvier 1985, NN 85.01.09 146-18, domiciliés ensemble à Schaerbeek, rue Verboeckhoven, 86.

Ci-après dénommé(s) « l'adjudicataire » ;

Qui déclare :

- Acquérir moitié moitié

IV.-

ACCROISSEMENT – DROIT DE PREFERENCE

IV.1.-

ACCROISSEMENT

Les acquéreurs déclarent acquérir le bien immeuble ci-après décrit dans les proportions indiquées ci-avant.

Les acquéreurs considèrent, eu égard à leur âge, leur condition de santé, leur mode de vie et leurs antécédents familiaux, que leurs chances de survie sont équivalentes.

Au décès du prémourant, le survivant aura le droit d'obtenir s'il en manifeste la volonté de manière expresse par déclaration faite devant notaire endéans les quatre mois du décès du prémourant, l'accroissement de sa part par la pleine propriété ou l'usufruit de la part du prémourant. Il s'agit d'un délai prescrit sous peine de déchéance. A défaut d'avoir exprimé sa volonté dans ledit délai le survivant des acquéreurs sera présumé avoir renoncé de façon irrévocable au droit d'accroissement. Cette convention est faite entre les parties à titre réciproque et aléatoire. Comme elle constitue un contrat à titre onéreux, aucune indemnité ne sera due par la partie survivante, au cas où elle exercerait ce droit, aux ayants cause de la partie prémourante. Chaque partie acquiert en effet, en contrepartie du droit qu'elle confère à l'autre, si celle-ci survit, la possibilité de se faire attribuer, si elle est elle-même survivante, la pleine propriété ou l'usufruit, selon le choix alors exprimé, des droits de cette autre partie.

Cette clause d'accroissement est régie par les conditions suivantes :

1° L'accroissement profite au survivant au jour du décès du prémourant, sans effet rétroactif.

2° L'accroissement s'étend à toutes améliorations, transformations et annexes qui ont pu être apportées ou ajoutées à l'immeuble prédicté. Les ayants-droits du prémourant



Peuillet
Blad

n'ont aucun droit de recours contre le survivant pour les frais exposés par leur auteur pour lesdites transformations. En contrepartie, le survivant restera tenu de toutes les dettes résultant de ces travaux qui pourraient encore subsister au décès du prémourant, mais ce pour sa seule part en pleine propriété ou en usufruit selon le choix exprimé. En cas d'accroissement en usufruit, les héritiers du prémourant, en tant que nus-propriétaires, auront à supporter leur part, à déterminer par voie de capitalisation.

3° Le survivant prendra à sa charge exclusive, à compter du décès du prémourant et à concurrence de la part qui incombait à celui-ci, les éventuels prêts non échus ou les intérêts des dits prêts si le choix se porte sur un accroissement en usufruit (l'amortissement du capital étant à charge des héritiers) contractés par les deux acquéreurs, en vue de l'acquisition, de l'amélioration ou de la transformation du bien ci-après décrit ou de constructions sur ledit bien, et qui n'auraient pas été remboursés par une ou plusieurs assurances solde restant dû ou assurances-vie mixtes, adjointes auxdits emprunts.

4° Aussi longtemps que la clause d'accroissement est d'application, chacun des acquéreurs à la jouissance du bien, à charge de supporter ensemble toutes les charges, chacun pour moitié.

5° Pour assurer le bon fonctionnement de ce contrat aléatoire, les acquéreurs renoncent à leur droit d'aliéner ou de grever leur part dans le bien prédictif si ce n'est de commun accord.

5° Pour organiser leur cohabitation de fait, et pour protéger le survivant en cas de décès de l'un d'eux, les acquéreurs décident d'établir entre eux une indivision spéciale.

Cette convention est conclue pour un an, renouvelable automatiquement d'année en année jusqu'à ce qu'un des acquéreurs en demande la fin, par lettre recommandée à adresser à l'autre acquéreur trois mois au moins avant l'échéance d'une période annuelle.

La présente clause d'accroissement sera mise à néant un mois après l'établissement des situations suivantes, à moins que les acquéreurs en décident alors le maintien :

- si les acquéreurs vivent séparés depuis au moins six mois, la preuve pouvant en être rapportée par tous moyens.

- le non paiement pendant trois mois des mensualités du prêt ou des frais de transformations ou de réparations décidées conjointement.

IV.2.- DROIT DE PREFERENCE ENTRE CO-INDIVISAIRE

Chacun des acquéreurs déclare conférer à l'autre un droit de préférence à prix égal pour l'acquisition par lui de sa quote-part indivise dans le bien, objet de l'acte.

Le cas échéant, en cas de séparation entre les acquéreurs depuis plus de six mois, celui qui sera resté dans l'immeuble aura un droit de préférence pour l'acquisition et pourra demeurer dans l'immeuble jusqu'à ce que l'indivision se termine moyennant le paiement d'une indemnité d'occupation à fixer conjointement ou par expert. Ce droit tombe en cas de cohabitation avec un tiers.

Ce droit de préférence s'exercera de la manière suivante :

1. En cas de vente de gré à gré, la partie venderesse notifiera au co-indivisaire par lettre recommandée à la poste, les conditions auxquelles il a la possibilité de vendre le bien à un tiers, en rappelant au co-indivisaire, le délai dans lequel il doit exercer son droit de préférence, à peine de déchéance.

2.

Le co-indivisaire dispose ensuite d'un délai de quinze jours pour faire savoir, par la même voie, s'il entend acquérir ledit bien aux conditions indiquées.

Faute par le co-indivisaire de se prévaloir de son droit de préférence dans le délai indiqué ci-dessus, il sera censé avoir renoncé à ce droit.

En cas de mise en vente publique du bien, le notaire chargé de la vente sera tenu de notifier la date de mise en vente par lettre recommandée adressée à la poste au moins quinze jours à l'avance.

Ledit notaire ne pourra ensuite adjuger le bien à un tiers, qu'après avoir interrogé le co-indivisaire, s'il est présent à la séance de vente, sur sa décision d'acquérir au prix de la dernière enchère.

A défaut de réponse affirmative ou en cas d'absence du co-indivisaire à la séance de vente, celui-ci sera censé avoir renoncé à l'exercice de son droit de préférence.

Dans les deux cas, la lettre recommandée peut être remplacée soit par un exploit d'huissier de justice soit par un accusé de réception, à poser par l'acquéreur ou le vendeur sur le double de la lettre contenant l'information requise.

La présente disposition est également opposable aux héritiers, ayants droit et ayants cause à tous titres des acquéreurs, les engageant comme s'ils avaient été partie au présent acte et qu'ils l'avaient tous signé.

V.-

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 ; 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.

VI.-

DECLARATIONS DIVERSES

1.-

ACCEPTATION OU NON ACCEPTATION DU REQUERANT

Le requérant a déclaré à l'instant accepter la présente adjudication, étant donc définitive.

2.-

ADHESION

Les parties et les intervenants déclarent :

- adhérer à toutes les clauses et conditions du présent procès-verbal, du procès-verbal d'adjudication provisoire, du cahier spécial des charges susvanté et du Cahier des charges général uniforme auquel ce dernier renvoie ;
- confirmer que l'ensemble des actes qui concourent à composer la présente vente publique, forment un tout pour avoir ensemble valeur d'acte authentique exécutoire.

3.-

ELECTION DE DOMICILE

Le requérant et l'adjudicataire seront censés, pour tout ce qui concerne la présente vente et ses suites, avoir élu domicile en leur domicile et/ou siège social susindiqués.

4.-

PRIMES – REDUCTIONS

L'adjudicataire déclare avoir été informé par le notaire instrumentant de l'existence de:

*

prime à l'acquisition, à la rénovation, transformation et construction...

- * réduction de précompte immobilier ou de participation par les communes aux crédits hypothécaires.

L'adjudicataire déclare en faire son affaire personnelle et dispense le notaire soussigné de toute responsabilité à ce sujet.

5.- ABATTEMENT (article 46bis du code de l'enregistrement)

L'adjudicataire déclare ne pas se trouver dans les conditions en vue de solliciter l'abattement.

VII.- PROCURATION

Pour autant que de besoin, le requérant, l'adjudicataire et tout intervenant précités déclarent constituer comme mandataires spéciaux :

- Madame BRICMAN Magali, collaboratrice du Notaire soussigné, faisant élection de domicile en son étude ;

- Monsieur SPRINGUEL Jean, collaborateur du Notaire soussigné, faisant élection de domicile en son étude ;

- Madame CHAVEE Dominique, collaboratrice du Notaire soussigné, faisant élection de domicile en son étude ;

Auxquels il donne pouvoir d'agir, soit séparément, soit ensemble, pour lui et en son nom, aux fins de leur conférer les pouvoirs nécessaires pour :

* Infirmer ou approuver les adjudications à prononcer au cours des opérations de vente, et ce aux prix, charges et conditions que le mandataire avisera.

* En conséquence, amender tous cahiers des charges, diviser par lots, consentir à la formation de toutes masses, les décomposer et les recomposer, stipuler toutes conditions et servitudes, faire toutes déclarations, notamment relatives à l'occupation et aux baux éventuels, ainsi qu'au droit de préemption; accepter toute renonciation des locataires;

* Recevoir les prix de vente en principal, intérêts et accessoires, en donner quittance avec ou sans subrogation;

* Prendre tous arrangements avec les créanciers;

* Accepter des acquéreurs ou adjudicataires toutes garanties tant mobilières qu'immobilières.

* Dispenser les Conservateurs des hypothèques de prendre quelque inscription d'office que ce soit, donner mainlevée avec renonciation à tous droits de privilège, d'hypothèque et à l'action résolutoire, consentir à la radiation partielle ou définitive de toutes inscriptions d'office ou autres, le tout avec ou sans paiement; consentir toutes antériorités, parités, restrictions et limitations de priviléges et d'hypothèques.

* A défaut de paiement et en cas de contestation ou de difficultés quelconques, opter pour la résolution de l'adjudication et paraître tant en demandant qu'en défendant devant tous juges et tribunaux, exercer toutes poursuites jusqu'à l'exécution de tous jugements et arrêts, ou opter pour la revente sur folle enchère ou la saisie exécution immobilière; provoquer tous ordres, tant amiables que judiciaires, y produire, toucher et recevoir toutes sommes et collocations, en donner quittance;

* Faire toutes déclarations en matière d'assujettissement à la taxe sur la valeur ajoutée.

* Conclure tous arrangements, transiger et compromettre;

* Retirer de la Caisse de Dépôts et Consignations ou de tout autre organisme, tout ou partie du prix de vente en principal et intérêts qui y aurait été placé, en donner quittance et décharge.

- * Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, procès-verbaux et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire, promettant au besoin ratification.

CERTIFICAT D'ETAT CIVIL

Conformément à la loi hypothécaire et à la loi organique sur le notariat, le Notaire soussigné certifie, au vu des cartes d'identité des personnes physiques, l'exactitude de leurs noms, prénoms, lieux et dates de naissance, tels qu'ils sont énoncés ci-dessus, et au vu de la publication au Moniteur belge, l'exactitude de la dénomination, de la date de constitution et du siège social de la société.

DROIT D'ECRITURE

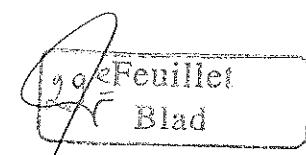
Le notaire soussigné confirme que le droit d'écriture de 50,00 € a été payé.

DONT PROCÈS-VERBAL

Lieu et date que dessus ;

Lecture intégrale et commentée faite du présent procès-verbal d'adjudication, du cahier spécial des charges et du Cahier des charges général uniforme auquel le premier renvoie, le requérant et l'adjudicataire ont signé avec Nous, Notaire.

Suivent les signatures.



Feuillet
Blad