

VENTE PUBLIQUE Online

biddit.be

Liège - Bressoux

Rue du Ponçay 26

Maison unifamiliale



RC: 1.663 € - PEB: Code unique: 20241008026045 - Etotale: 108 246 kWh/an - Espec: 595 kWh/m².an –
Classe énergétique: G- Cadastéré : section A numéro 0478G4P0000– en zone d’habitat
– superficie approximative de : 276,00 m²

MISE À PRIX : 120.000,00 €

PERIODE D’ENCHERES

Début : le dimanche 21 juin 2026 à 12h

Fin : le lundi 29 juin 2026 à 12h



VISITES ET RENSEIGNEMENTS : prendre contact avec Mr Antonino MANTIONE – 0494/06.92.28

www.biddit.be - code du bien : 297540

Etude des Notaires
DELMOTTE
Chaussée de Tongres 411
4000 Liège - Rocourt


ETUDE NOTARIALE

Renseignements complémentaires en l'Etude : 04/263.57.55 -
maxence.depoortere.132910@belnot.be

Occupation : Le bien est libre d'occupation

Description :

Maison d'habitation à rénover avec 4 garages située à Bressoux, rue du Ponçay 26, à proximité immédiate de toutes les commodités (commerces, écoles, transports en commun et axes routiers).

Le bien est implanté sur une parcelle de 276 m² et se compose comme suit :

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée ;
- Salon/salle à manger de ± 26,2 m² ;
- Une chambre de ± 13,2 m² ;
- Salle de bains de ± 4,8 m² ;
- WC séparé.

Premier étage :

- Cuisine de ± 14,2 m² ;
- Spacieux salon/salle à manger de ± 35 m² avec accès à un balcon ;
- Une chambre de ± 11 m² ;
- Petite salle de bains de ± 3 m² ;
- Une deuxième chambre de ± 15,4 m².

Extérieurs :

- Cour ;
- Quatre garages offrant de nombreuses possibilités de stationnement, de stockage ou d'aménagement selon les besoins.

Équipements :

- Chauffage central au gaz ;
- Châssis simple vitrage avec volets.

Informations complémentaires :

- Revenu cadastral : 1.663 € ;
- Superficie de la parcelle : 276 m².

Plan cadastral

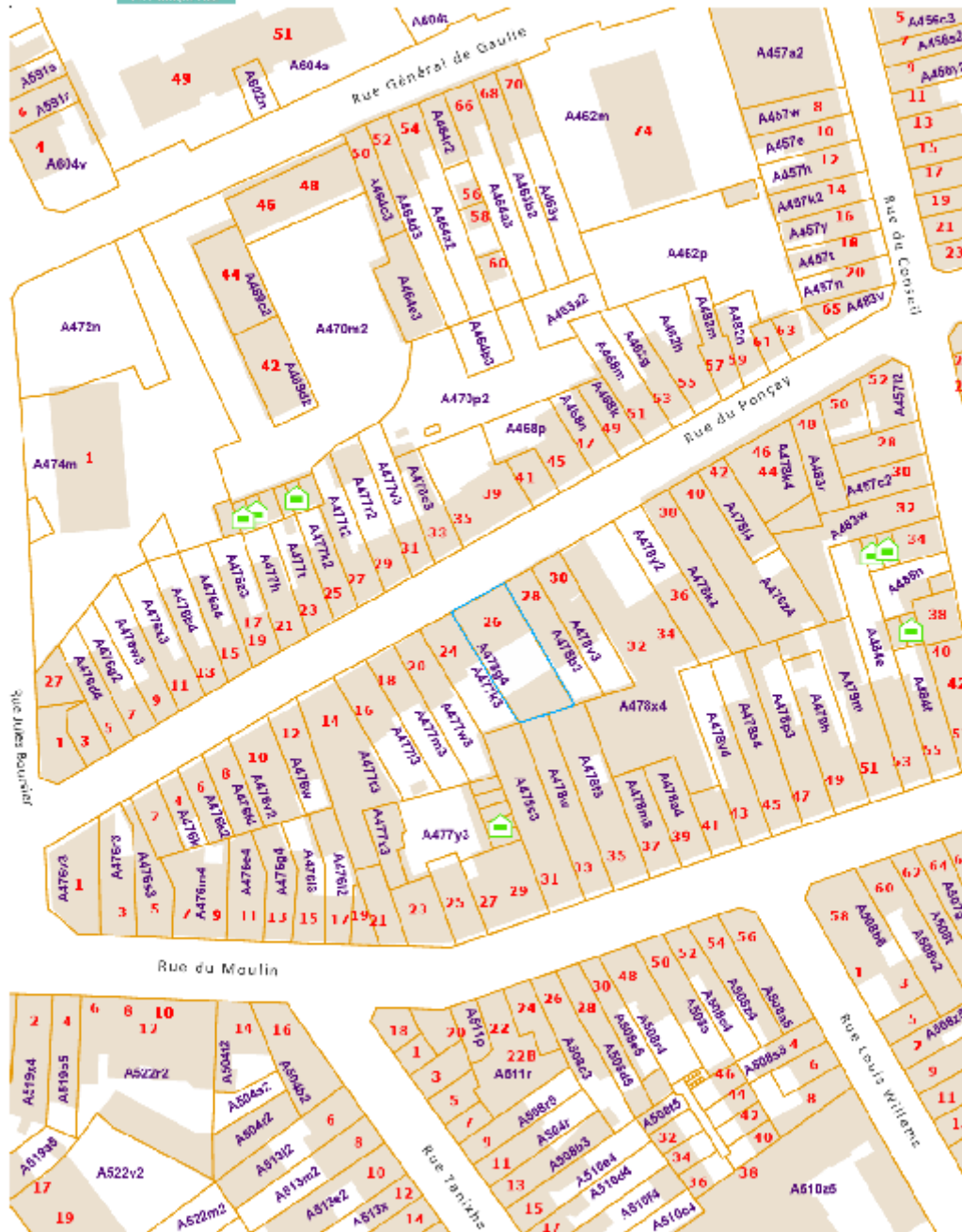


Service Public
Fédéral
FINANCES
DIEUX-BOIS
PRÉFECTURE

Extrait du plan parcellaire cadastral

Centré sur:
LIEGE 21 DM/BRESSOUX

Situation la plus récente
Fait le 05/06/2026
Échelle: 1:1000



L'AGDP est l'auteur du plan parcellaire cadastral et le producteur de la base de données de laquelle les données sont reprises et jouit de la propriété intellectuelle comme repris dans la loi sur les droits d'auteurs et les droits des bases de données. Depuis le 01/01/2018 les bâtiments du plan parcellaire cadastral seront repris progressivement et remplacés par un set de données le Bpn_Relu autrement dit Bâtiment Régionalisé géré par les régions. L'AGDP ne sera dès lors plus responsable pour la représentation des bâtiments sur le plan parcellaire cadastral.



Certificat de performance énergétique



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20241008026045
Établi le : 08/10/2024
Validité maximale : 08/10/2034



Logement certifié

Rue : Rue du Ponçay n° : 26

CP : 4020 Localité : Liège

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Inconnue

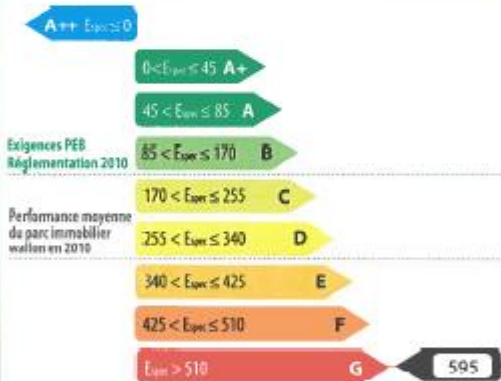


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **108 246 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **182 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **595 kWh/m².an**



Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement



excessifs élevés moyens faibles minimales

Performance des installations de chauffage



modeste insuffisante satisfaisante bonne excellente

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



modeste insuffisante satisfaisante bonne excellente

Système de ventilation



absent très partiel partiel incomplet complet

Utilisation d'énergies renouvelables

sol. therm. sol. photovoltaïq. biomasse pompe à chaleur cogénération

Certificateur agréé n° CERTIF-P1-00069

Nom / Prénom : [REDACTED]

Adresse : [REDACTED]

n° [REDACTED]

CP : 4000 Liège

Pays : Belgique

Je déclare que toutes les données reprises dans ce certificat sont conformes au protocole de collecte de données relatif à la certification PEB en vigueur en Wallonie. Version du protocole 02-sept.-2024. Version du logiciel de calcul 4.0.5.

Digitally signed by [REDACTED]
Date: 2024.10.08 23:38:34 CEST
Reason: PACE

Le certificat PEB fournit des informations sur la performance énergétique d'une unité PEB et indique les mesures générales d'améliorations qui peuvent y être apportées. Il est établi par un certificateur agréé, sur base des informations et données récoltées lors de la visite du bâtiment.

Ce document est obligatoire en cas de vente & location. Il doit être disponible dès la mise en vente ou en location et, en cas de publicité, certains de ses indicateurs (classe énergétique, consommation théorique totale, consommation spécifique d'énergie primaire) devront y être mentionnés. Le certificat PEB doit être communiqué au candidat acquéreur ou locataire avant signature de la convention, qui mentionnera cette formalité.

Pour de plus amples informations, consultez le Guichet de l'énergie de votre région ou le site portail de l'énergie energie.wallonie.be

Procès-verbal de contrôle de l'installation électrique

Affaire N° E11_37_9019_20240903_4670_hR9_02



Zoning Industriel des Hauts-Sarts
Rue de Hermée 228
4040 HERSTAL
TVA BE0507 735 513
Tel 04/230.33.00
E-Mail secretariat@pro-control.be



Date d'émission : 03-09-2024

Date de visite le(s) : 03-09-2024		Adresse de visite : 4020 LIEGE Rue du Poncav 26	
Agent-visiteur : Christophe Fillieux		Propriétaire : _____	
Réf : _____		Demandeur : _____	
EAN : /		Installateur : _____	
GRD : RESA		Compteur n° : 3819063	Index O : 08231.5 (kWh) Index € : _____ (kWh)
<input checked="" type="checkbox"/> Voir index compteur sur photo(s) en annexe.		Injection : _____	Index O : _____ (kWh) Index € : _____ (kWh)

RAPPORT DE CONTROLE D'UNE INSTALLATION ELECTRIQUE DOMESTIQUE A BASSE TENSION ET A TRES BASSE TENSION

Identification de l'objet : APPARTEMENT 1ER ETAGE

Réglementation appliquée : RGIE Livre 1

Appareils de mesure utilisés : Matériel standard attribué à l'agent-visiteur

Type de contrôle : Check-list : DTT-C-E-10 DTT-C-E-11 DTT-C-E-12 (L1 7.112.) DTT-C-E-13 (L1 7.22.)

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Contrôle de conformité avant mise en usage (L1 6.4.)
<input checked="" type="checkbox"/> Visite de contrôle (L1 6.5.)
<input type="checkbox"/> Visite de contrôle d'une ancienne installation pour renforcement (L1 8.4.1.)
<input type="checkbox"/> Visite de contrôle d'une ancienne installation pour vente (L1 8.4.2.)
<input type="checkbox"/> Visite de contrôle d'une ancienne installation (L1 8.4.3.) | Dispositions dérogatoires:
<input checked="" type="checkbox"/> Anciennes installations (L1 8.2.1.) <input checked="" type="checkbox"/> Ancien RGIE (L1 8.2.2.)
<input type="checkbox"/> Entamée avant le 01/06/2023 (L1 6.5.8.1.) selon les informations du client.
Type d'installation:
<input type="checkbox"/> Nouvelle <input checked="" type="checkbox"/> Existante <input type="checkbox"/> Modification <input type="checkbox"/> Extension |
|---|--|

Type d'habitation : maison appartement lieu destiné à usage privé:

Raccordement : tension: 1N400 2x230 3x230 3N400 AC DC Fréquence : 50 Hz Schéma liaison à la terre : TT

Protection raccordement : existante: 40 A - à placer prévue max : _____ A - selon devis GRD

Câble alimentation tableau principal 4X10 mm², type : VFVB Inter sec général : // A, Δ ln : // mA, type : A B

Type prise de terre : Nature : piquets / Terre commune / Localisation du sectionneur de terre : Garage

Nombre de tableaux : 1 ; Nombre de circuits terminaux : 7 ; Mesures : Ra = 1149 Ω ; Ri = 0.21 MΩ des N° circuit(s) : Ri Global

DESCRIPTION : Voir plans de position & schémas visés voir annexes réf : _____ du _____ Voir croquis réalisés

Borne : *Nouvelle (E) existante (R) remplacement / Type: (C) Charge véhicule (C+R) Charge véhicule + Réinjection des batteries

Borne	Pmax (kW)	Type	Marque / Modèle	N° de série	Protection aval type + I _n (A)
/ N°					
/ N°					

PV: *Nouvelle (E) existante (R) remplacement

/ Nb panneaux :	de	Wc / total :	0	Wc	P Total :	0	Wc	/ Cpt vert 1 N°:	Index :	(kWh)
/ Nb panneaux :	de	Wc / total :	0	Wc	P Total :	0	Wc	/ Cpt vert 2 N°:	Index :	(kWh)
/ Nb panneaux :	de	Wc / total :	0	Wc	P Total :	0	Wc	/ Cpt vert 3 N°:	Index :	(kWh)

Onduleur	S _{max} (VA)	I _{sc} (A)	Marque / Modèle	S _{max} Total: 0	VA	N° de série	Protection aval type + I _n (A)
/ N°							
/ N°							
/ N°							

DDR installés sont adaptés à la valeur de la résistance de dispersion de la prise de terre

Protections installées contre les surintensités sont adaptées aux sections des circuits qu'elles protègent

Exécution de l'installation électrique conformément aux plans et schémas

Matériel installé correspond aux facteurs d'influences externes présents

Protection contre les chocs électriques par contacts directs et indirects

Continuité des liaisons équipotentielles principales, supplémentaires et des PE des Prises de courant et appareils de classe I

Etat du matériel électrique fixe (fixations, détérioration...)

Contrôle visuel du matériel fixe ou installé à poste fixe ou mobile pouvant présenter des dangers pour les personnes et les biens

Contrôle du fonctionnement des DDR par leur bouton test ou via un courant de défaut

Test du système automatique de sectionnement (moins de 5 secondes)

INFRACTIONS voir annexe DTT_INF_E_20 voir Liste ci-dessous Néant :

REMARQUES voir annexe DTT_INF_E_20 voir Liste ci-dessous Néant :

La présentation ultérieure des schémas, absents lors du contrôle, pourrait induire d'autres infractions au moment de la revérification

B11302: Le bien était meublé/habité lors de notre passage

CONCLUSION : (devoirs du propriétaire, gestionnaire ou exploitant : voir page 2) Seules les parties visibles et accessibles de l'installation ont pu être vérifiées.

L'installation électrique est conforme aux prescriptions du Livre 1 du RGIE concernant les installations électriques à basse tension et à très basse tension. La prochaine visite de contrôle est à effectuer avant le _____

L'installation électrique n'est pas conforme aux prescriptions du Livre 1 du RGIE concernant les installations électriques à basse tension et à très basse tension.

L'installation ne peut être mise en usage Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées pendant la visite de contrôle, doivent être exécutés sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service des installations, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens.

Une visite complémentaire est à exécuter par le même organisme avant le 03/09/ 2025

Une nouvelle visite de contrôle est à exécuter par un organisme agréé au terme du délai de 18 mois prenant cours le jour de l'acte de vente.

Annexes au présent rapport : Néant Plans de position et Schémas DTT_INF_E_20 Autres : photo

Nom et visa de l'agent-visiteur : _____ Pour PROCONTROL ASBL

Nom et visa du demandeur si présent : _____

Christophe Fillieux

Le modèle de document est validé via l'approbation du fichier « Liste des documents du SM » disponible chez le COQ.

DTT_R_E_10_FR-(10) - 19/08/2024

La reproduction de ce rapport n'est autorisée que sous sa forme intégrale et uniquement avec l'accord écrit de PROCONTROL.

Renseignements urbanistiques

Le vendeur a un devoir d'information sur la situation urbanistique du bien vendu.

Néanmoins, **l'acquéreur est informé de l'importance et de la possibilité de recueillir lui-même**, avant d'émettre une enchère, tous renseignements (prescriptions, permis, travaux, etc.) sur la situation, l'affectation actuelle, la conformité urbanistique du bien et la faisabilité de son éventuel projet.

(Sources d'informations : services urbanistiques des communes, CadGIS, Géoportail (Wallonie), etc.)

Le vendeur (lire le propriétaire) déclare, sur base des renseignements urbanistiques délivrés par la Commune de Liège le 21 mars 2024 :

- le bien est situé en zone d'habitat au Plan de secteur de Liège;

- ne fait l'objet d'aucun permis de lotir, permis d'urbanisation, permis de bâtir et d'urbanisme et d'urbanisme de constructions groupées, délivrés après le 1er janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme qui date de moins de deux ans et, pour la région de langue française, ni d'un certificat de patrimoine valable.

Parcelle concernée	LIEGE 21 DIV/BRESSOUX/ Section: A Numéro: A 478 G 4 INS: 62063 Surface calculée: 2.77 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Rue du Ponçay 26, 4020 Liège
Plan de secteur	Nom du plan du secteur d'aménagement LIEGE 1 Zone(s) d'affectation: Habitat (100% soit 2.77 ares) <u>Surcharges du plan de secteur</u> <u>Prescriptions supplémentaires</u> Prescription supplémentaire : Non <u>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</u> Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non
Guide Régionaux d'Urbanisme	Parcelle située en GRU - Anciennement Zones Protégées en matière d'Urbanisme : Non Parcelle située en GRU - Anciennement Périmètres de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural: Non Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 62063-RMR-0001-01 Libellé: Liège Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de

	<p>publicité: Oui Code carto: 62063-REP-0001-01 Libellé: Liège Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici</p> <p>Parcelle située en GRU - Qualité acoustique des constructions: Non</p>
Guides Communaux d'Urbanisme	<p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux d'Urbanisme: Non Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui</p> <p>Code carto: 62063-RCB-0002-01 Libellé: Règlement relatif à la protection des arbres et des espaces verts Historique dossier: arrêté du 17/02/1984 (Ministre (arrêté)) Liendoc: Ici</p>
Schéma de Développement Communal	Parcelle située en SDC – Anciennement schéma de structure communaux : Non
Permis d'urbanisation	Parcelle située dans un permis d'urbanisation (anc lotissement) : Non
Rénovation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de rénovation urbaine : Non
Préemption en Amercoeur	La parcelle se trouve dans le périmètre de préemption en Amercoeur : Non Sans objet
Révilisation urbaine	Parcelle située dans un périmètre de revitalisation urbaine : Non
Site à réaménager (SAR)	Parcelle située dans un SAR : Non
Périmètre de reconnaissance économique	La parcelle se trouve dans un périmètre de reconnaissance économique : Non
Schéma d'Orientation local	Parcelle concernée par un SOL : Non
Périmètre de remembrement urbain	Parcelle située dan un périmètre de remembrement urbain : Non
Zone d'assainissement	1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)
Aléa d'Inondation Attention, les aléas "très faible" sont à consulter uniquement sur carte (échelles inférieures au 1:25.000). Cette catégorie ne peut-être complétée automatiquement dans cette fiche.	La parcelle n'est située dans aucune zone
Axe de ruissellement concentré	Parcelle traversée par un axe de ruissellement concentré : Non Parcelle située à moins de 20 mètres d'un axe de ruissellement concentré : Non
Zone de prévention des captages (SPW)	Parcelle située dans une zone de prévention forfaitaire (II): Non Parcelle située dans une zone de prévention arrêtée (II) : Non Parcelle située dans une zone de surveillance arrêtée III : Non
Parc naturel	Parcelle située dans un parc naturel : Non
ADESA – Points et lignes (PVR-LVR)	Sélection située dans un PIP : Non Sélection située à moins de 200 mètres d'une vue remarquable : non
Zone Natura 2000	Parcelle non située dans le périmètre d'une zone Natura 2000
Zone Natura 2000 (100 m)	Parcelle non située à moins de 100 mètres du

	périmètre d'une zone Natura 2000
<p>Servitudes</p> <p>La couche des servitudes n'a plus été actualisée depuis plusieurs années et n'est donc plus à jour. Au fur et à mesure des mises à jour du plan parcellaire cadastral, cette couche finira par complètement disparaître. (Source: SPF - Cadmap)</p>	Le cadastre a connaissance d'une servitude qui traverse la parcelle: Non
Wateringue	Parcelle contenant une wateringue : Non
Canalisation de gaz Fluxys	Parcelle traversée par une canalisation « Fluxys » : Non Canalisation « Fluxys » à une distance inférieure à 250 mètres : Non
SEVESO	Localisation ponctuelle des entreprises SEVESO : Non Zones contours des entreprises SEVESO : Non Zones vulnérables provisoires SEVESO : Non Zone vulnérables SEVESO : Non
Banque de données de l'Etat des Sols	Parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12§2 et 3 du Décret) : Non Parcelles concernées par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12§4 du Décret) : Non
Zone de consultation obligatoire du sous-sol	La parcelle n'a pas une présence de carrières souterraines La parcelle n'a pas une présence de puits de mines La parcelle n'a pas une présence potentielle d'anciens puits de mines La parcelle n'a pas une présence de minières de fer La parcelle n'a pas une présence de karst
Cavité souterraine d'intérêt scientifique	Parcelle située dans une cavité : Non
Eboulement	Parcelle concernée par une contrainte physique relative aux éboulements : Non La parcelle est concernée par un versant supérieur à 30° : Non
Patrimoine – Biens classés et zones de protection	Parcelle contenant un monument classé : Non Parcelle contenant un sité classé : Non Parcelle contenant un ensemble architectural classé : Non Parcelle contenant un sité archéologique classé : Non Parcelle contenant une zone de protection : Non
Inventaire du patrimoine immobilier culturel	Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Non
Carte archéologique	La parcelle est concernée par la carte archéologique : Non
Chemin de Grande Communication (Liège)	Parcelle située à proximité d'un Chemin de Grande Communication : Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Modifications à l'atlas de la voirie vicinale (Source:SPW)	Modifications à l'atlas de la voirie vicinale: Non
Périmètres de remembrements et d'aménagements fonciers	Parcelle concernée par un périmètre de remembrements et d'aménagements fonciers: Non
Bruit des aéroports wallons (Charleroi et Liège)	Parcelle non située dans une zone de bruit PDLT Parcelle non située dans une zone de bruit PEB
Plan de redéveloppement durable des quartiers, confluence Ourthe/Vesdre, risque majeur, îlots à déconstruire:	La parcelle est concernée : NON
Données AIDE :	La parcelle est traversée par un ouvrage : Non La parcelle est traversée par un égout : Non La parcelle est traversée par un collecteur : Non La parcelle est traversée par un ruisseau canalisé : Non

Permis d'urbanisme après le 01/01/1977	Non
Permis unique ou intégré	Non
Déclaration urbanistique préalable (DUP)	Non
CU2 de moins de deux ans	Non
Certificat de patrimoine valable	Non
Procès-verbal	Non

AVIS IMPORTANT

1. En vertu de l'article R.IV.105-1 du Code du développement territorial, les Communes sont tenues de fournir uniquement les renseignements visés à l'article D.IV.97, 70 dudit code.
2. Le présent avis ne donne aucune garantie quant à l'existence légale des constructions/installations présentes sur ledit bien. La situation des bâtiments sur un plan cadastral ne signifie en aucun cas que les constructions sont régulières au niveau urbanistique. Pour rappel, un permis d'urbanisme est requis pour la plupart des constructions depuis 1962.
3. L'attention des propriétaires du bien est attirée sur le fait que la réglementation wallonne actuelle ne nous permet pas de vérifier la conformité des constructions. En cas de doute sur la régularité des bâtiments, même si les travaux ont été réalisés par les propriétaires précédents, il est fortement conseillé aux propriétaires de s'adresser au service urbanisme de la Commune.
4. Un immeuble d'habitation ne peut être - ou avoir été - divisé en logements multiples ou collectifs sans permis d'urbanisme. Le futur propriétaire est tenu par cette obligation, au même titre que l'ancien, si cette division est postérieure au 20 août 1994. En tout état de cause, la politique du Collège communal est de privilégier les immeubles unifamiliaux et de limiter au maximum la division de tels immeubles ou les logements multiples.
5. Est soumis à permis de location, tout logement de moins de 28 m² de surface habitable ainsi que tout logement collectif, en ce compris le(s) kot(s) d'étudiant(s). Il incombe au propriétaire-bailleur d'introduire les demandes de permis de location nécessaires.
6. La réglementation wallonne prévoit un délai de péremption pour certaines infractions très limitées en vertu de l'article D.VII.1 §2 du CoDT. Si le bien a été acheté avec une infraction urbanistique, cette dernière ne sera retirée (si elle est jugée régularisable) que via une procédure d'autorisation urbanistique (permis, déclaration,..), peu importe le changement de propriétaire.
7. Les renseignements urbanistiques sont délivrés dans la stricte limite des données dont nous disposons. De ce fait, nous ne pourrions être tenus pour responsable de l'absence ou du caractère incomplet de toute information dont nous n'avons pas la gestion directe.
- . Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et pour respecter le délai prévu à l'article R.IV.105-1 (30 jours), il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'article D.IV.97, 70 du CoDT relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous vous invitons à prendre contact avec les Intercommunales concernées
- RESA ELECTRICITE: Rue Louvrex 95 à 4000 LIEGE
- C.I.L.E.: Rue du Canal de l'Ourthe 8 à 4031 ANGLEUR.
9. Nous vous invitons à bien prendre connaissance du contenu des permis octroyés et particulièrement des éventuelles conditions et/ou exclusions.
10. La Ville de Liège dispose d'un guide communal d'urbanisme sur la protection des arbres et des espaces verts du 12 décembre 1983.
11. Précisions complémentaires
En introduisant le « code carto » qui peut apparaître dans le tableau des pages précédentes, sur le site http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_thema/ dans le champ « code interne », vous trouverez tous les documents liés utiles.
12. ATTENTION : les aléas d'inondation très faibles ne sont pas interrogés par notre outil de recherche de renseignements car ils ne sont visibles dans la carte qu'au delà du 1125000e Nous vous invitons à procéder à la vérification sur WalOnMap (<https://geoportail.wallonie.be/>), dans le catalogue du géoportail, menu « Nature et environnement », « Eau », « Cartographie de l'aléa d'inondation » et en dézoomant fortement.
13. Ce document n'a pas de valeur légale. Les données ne sont fournies qu'à titre indicatif. ».

L'adjudicataire est informé que :

- les actes et travaux visés à l'article D.IV.4 CoDT (par exemple : démolir (re)construire, modifier la destination du bien, etc.) ne peuvent être effectués sur le bien qu'après avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

EXTRAIT BDES

Page 1 / 2



Département du Sol et des Déchets
Direction de la protection des sols

Avenue Prince de Liège 15
B-5100 NAMUR (Jambes)

Contact : bdes.dgo3@spw.wallonie.be
<https://bdes.wallonie.be>

EXTRAIT CONFORME DE LA BDES
N° 10881696

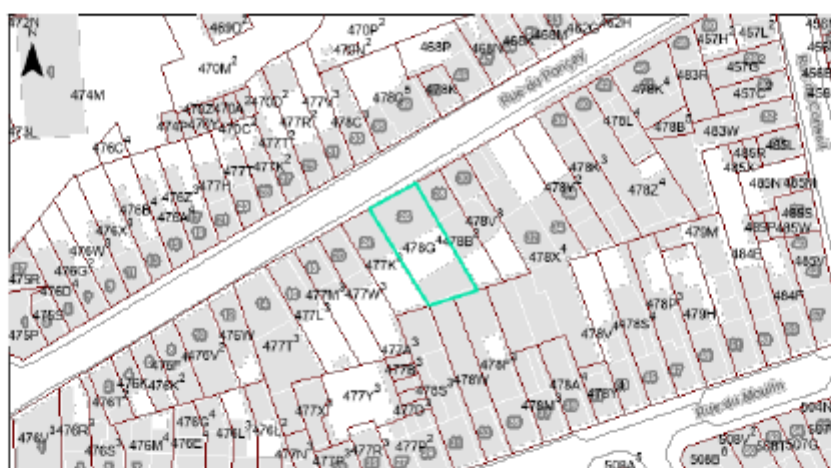
VALIDE JUSQU'AU 18/05/2027

PARCELLE CADASTRÉE À LIEGE 21 DIV/BRESSOUX/ section A parcelle n°0478 G 004

RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU PLAN CADASTRAL "DERNIÈRE SITUATION"

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du 18/05/2026. La consultation de la Banque de Données de l'état des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

PLAN DE LA PARCELLE OBJET DE LA DEMANDE ET DES DONNÉES ASSOCIÉES



SITUATION DANS LA BDES

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessus est-il :

■ Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3) ? : **Non**

■ Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Non**

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols

Service public de Wallonie **environnement**
Avenue Prince de Liège 15 B-5100 NAMUR (Jambes)

Modalités vente publique Biddit

Avertissement :

La vente aura lieu aux clauses et conditions contenues dans le cahier des charges spécial et dans le procès-verbal d'adjudication qui suivra.

Ce document est par conséquent purement informatif et non contractuel. Les amateurs sont invités à prendre contact avec l'Etude pour recevoir un exemplaire du cahier des charges.

MODALITES DE LA VENTE :

L'adjudication a lieu publiquement **en une seule séance aux enchères online, en faveur du plus offrant et dernier enchérisseur qui est accepté par le vendeur.**

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

MISE À PRIX

La mise à prix s'élève à **CENT VINGT MILLE EUROS (120.000,00 €).**

Si personne n'offre le montant de la mise à prix, le notaire peut provoquer une première offre par enchères dégressives ; après quoi la vente se poursuivra aux enchères.

Bénéfices de mise à prix

Le premier enchérisseur qui, à l'ouverture des enchères, offre un montant égal ou supérieur à celui de la mise à prix, reçoit une prime correspondant à un pourcent (1 %) de sa première offre, à condition que le bien lui soit définitivement adjugé et pour autant qu'il satisfasse à toutes les conditions de la vente. Cette prime est à charge de la masse. Aucune prime n'est due en cas d'enchères dégressives.

ENCHERES

Les enchères sont émises exclusivement online par le biais du site internet sécurisé www.biddit.be. (voir instructions en fin de document).

Les enchères débutent **le dimanche 21 juin 2026 à 12h00** et se clôturent **le lundi 29 juin à 12h00**.

Il est possible d'émettre des enchères durant cette période, sous réserve du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères.

Si une ou plusieurs enchères sont émises au cours du délai de 5 minutes précédant l'heure de clôture des enchères, le mécanisme du « sablier » s'actionne automatiquement. Cela signifie dans ce cas que la durée pour émettre des enchères est prolongée de cinq minutes. Durant cette prolongation, seuls ceux qui ont déjà émis une enchère préalablement à l'heure de clôture initiale, peuvent enchérir. Si, pendant la prolongation, une ou plusieurs enchères ont été émises par ces enchérisseurs, le « sablier » de 5 minutes s'actionne à nouveau à partir de la fin des 5 minutes précédentes. Les enchères sont dans tous les cas clôturées le lundi 29 juin à minuit. En cas de dysfonctionnement généralisé de la plateforme aux enchères, la période pour émettre des enchères sera prolongée comme déterminé par le site internet.

Un enchérisseur peut émettre une enchère soit par le biais d'enchères ponctuelles (dites « enchères uniques »), soit par le biais d'enchères générées automatiquement par le système jusqu'au plafond défini préalablement par lui (dites « enchères automatisées »). Les enchères automatiques seront dès lors à chaque fois augmentées du montant minimum déterminé par le notaire.

Montant des enchères

Chaque enchère sera **d'au moins 1.000 euros**.

Conséquences d'une enchère

L'émission d'une enchère online implique que, jusqu'au jour de la clôture des enchères ou jusqu'au retrait du bien de la vente, chaque enchérisseur :

- reste tenu par son enchère et s'engage à payer le prix qu'il a offert ;
- adhère aux conditions d'utilisation du site internet selon la procédure prévue à cette fin ;
- fasse connaître son identité selon le procédé électronique prévu sur le site ;
- adhère à toutes les obligations reprises dans les conditions de vente et, plus spécifiquement, signe ses enchères selon le procédé électronique prévu sur le site ;
- reste à la disposition du notaire.

Après la clôture des enchères, l'émission d'une enchère online implique que :

- les 5 enchérisseurs (différents) ayant émis les offres les plus élevées restent tenus et demeurent à la disposition du notaire jusqu'à la signature de l'acte d'adjudication ou au retrait du bien de la vente, ce néanmoins pendant maximum 10 jours ouvrables après la clôture des enchères ;
- l'enchérisseur retenu par le notaire et dont le montant de l'offre a été accepté par le vendeur, compareisse devant le notaire pour signer le procès-verbal d'adjudication.

Clôture des enchères

La clôture des enchères conduit soit à l'adjudication du bien en faveur du dernier enchérisseur qui est retenu par le notaire et dont le montant de l'offre a été accepté par le vendeur, soit à son retrait de la vente.

Le procès-verbal d'adjudication sera signé en l'Etude du notaire **le jeudi 9 juillet 2026 à 14h00**.

CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE CRÉDIT

L'adjudicataire **ne peut réserver son offre** à la condition d'obtention d'un crédit. Il est donc fortement conseillé à tout amateur se portant enchérisseur de prendre contact avec un organisme de crédit **AVANT** d'émettre une enchère.

PRIX – FRAIS

Délai pour le paiement du prix

L'adjudicataire doit payer le prix en euros en l'étude du notaire endéans les 6 semaines à compter du moment où l'adjudication est définitive, sans intérêts jusque lors.

Le paiement ne peut se faire que par virement.

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 (repris ci-dessous), moyennant mise en demeure.

Suspension du prix

Aucune cause ne permettra à l'adjudicataire de différer le paiement de son prix, pas même la cause indiquée à l'article 1653 du Code Civil, relative aux troubles de propriété.

Délai pour le paiement des frais, droits et honoraires

L'adjudicataire doit payer au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication, mais au plus tard cinq jours après la clôture de la période d'enchères sa quote-part dans les frais, droits et honoraires de la vente, fixés forfaitairement par le barème repris ci-dessous.

Frais à charge de l'acquéreur

Les frais de la vente sont forfaitairement fixés conformément au barème suivant établi pour la Région de Bruxelles-Capitale et Région Wallonne :

Participation forfaitaire de l'adjudicataire

de	0 €	à	30.000,00 €	→	28,00%
Au-delà de	30.000,00 €	à	40.000,00 €	→	21,85%
Au-delà de	40.000,00 €	à	50.000,00 €	→	20,05%
Au-delà de	50.000,00 €	à	60.000,00 €	→	18,90%
Au-delà de	60.000,00 €	à	70.000,00 €	→	18,10%
Au-delà de	70.000,00 €	à	80.000,00 €	→	17,45%
Au-delà de	80.000,00 €	à	90.000,00 €	→	16,90%
Au-delà de	90.000,00 €	à	100.000,00 €	→	16,50%
Au-delà de	100.000,00 €	à	110.000,00 €	→	16,20%
Au-delà de	110.000,00 €	à	125.000,00 €	→	15,90%
Au-delà de	125.000,00 €	à	150.000,00 €	→	15,60%
Au-delà de	150.000,00 €	à	175.000,00 €	→	15,20%
Au-delà de	175.000,00 €	à	200.000,00 €	→	14,90%
Au-delà de	200.000,00 €	à	225.000,00 €	→	14,70%
Au-delà de	225.000,00 €	à	250.000,00 €	→	14,55%
Au-delà de	250.000,00 €	à	275.000,00 €	→	14,40%
Au-delà de	275.000,00 €	à	300.000,00 €	→	14,25%
Au-delà de	300.000,00 €	à	325.000,00 €	→	14,15%
Au-delà de	325.000,00 €	à	375.000,00 €	→	14,05%
Au-delà de	375.000,00 €	à	400.000,00 €	→	13,85%
Au-delà de	400.000,00 €	à	425.000,00 €	→	13,80%
Au-delà de	425.000,00 €	à	500.000,00 €	→	13,75%
Au-delà de	500.000,00 €	à	550.000,00 €	→	13,60%
Au-delà de	550.000,00 €	à	600.000,00 €	→	13,50%
Au-delà de	600.000,00 €	à	750.000,00 €	→	13,45%
Au-delà de	750.000,00 €	à	1.000.000,00 €	→	13,30%
Au-delà de	1.000.000,00 €	à	2.000.000,00 €	→	13,15%
Au-delà de	2.000.000,00 €	à	3.000.000,00 €	→	12,95%
Au-delà de	3.000.000,00 €	à	4.000.000,00 €	→	12,90%
Au-delà de	4.000.000,00 €			→	12,85%

L'adjudicataire ne supportera aucun autre frais, sinon :

- la quote-part forfaitaire lui incombant dans le précompte immobilier
- l'éventuelle taxe d'habitation ou de séjour de l'année en cours,
- les frais des éventuels actes de cautionnement qui lui seraient demandés,
- les frais de ratification d'une personne pour laquelle il se serait porté fort ou d'élection de command ;
- les éventuelles indemnités ou intérêts de retard auxquelles il serait tenu en cas de défaillance.

Ces forfaits ne couvrent également pas les éventuels frais de mesurage, de plan et de division, ainsi que, en cas de première mutation, une quote-part des frais d'un acte de base ou de division éventuel, qui sont des charges de la vente pour l'adjudicataire.

Au cas où il y aurait lieu à application d'une disposition légale portant exemption ou réduction des droits fiscaux en faveur des adjudicataires (droits de partage, droits d'enregistrement réduits, TVA), le tantième sera réduit conformément à cette disposition.

Tous les frais de mise en vente, de publicité et de procédure sont à charge du vendeur. Il demeurera également seul chargé des frais réels de la vente, en ce compris :

- la TVA sur les frais et honoraires notariaux
- ceux 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.

Intérêts de retard

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.

Le taux d'intérêt est le taux d'intérêt légal en matière civile majoré de quatre pour cent calculé pro rata temporis.

Imputation du prix

Toute somme payée par l'adjudicataire s'imputera d'abord sur les frais et les éventuels intérêts de retard, et ensuite seulement sur le prix.

SANCTIONS

A défaut pour l'adjudicataire 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 :

1) soit de poursuivre la résolution de l'adjudication :

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 de résoudre la vente, si celle-ci est restée infructueuse pendant 15 jours.

En pareil cas, l'adjudicataire sera redevable d'une somme égale à 10 % du prix d'adjudication, revenant au vendeur à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

2) soit de faire vendre à nouveau publiquement l'immeuble à charge de l'adjudicataire défaillant – revente sur folle enchère :

Si le vendeur préfère faire vendre à nouveau l'immeuble, l'adjudicataire défaillant ne pourra arrêter cette nouvelle vente qu'en consignat en l'étude du notaire instrumentant une somme suffisante pour acquitter toutes les obligations, en

principal, intérêts et accessoires, dont il était tenu aux termes des conditions de la vente ainsi que pour couvrir les frais de procédure et de publicité de la nouvelle vente. 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. Ceci implique notamment que le deuxième acquéreur doit payer le forfait de frais (comprenant les droits d'enregistrement qui lui sont applicables) comme s'il n'y avait pas eu de vente auparavant. Le montant des droits d'enregistrement repris dans les frais forfaitaires imputés au deuxième acquéreur est ajouté à la masse. Ce montant est utilisé par priorité pour régler les frais restant dus par l'adjudicataire défaillant. Par conséquent, l'adjudicataire sur folle enchère ne peut pas invoquer l'exemption de l'article 159, 2°, du Code des droits d'enregistrement.

Il sera procédé à cette nouvelle vente, aux frais et risques du défaillant et conformément aux articles 1600 et suivants du Code judiciaire, soit comme suit :

- Dès que le notaire en est requis par la personne habilitante à poursuivre la folle enchère, il met en demeure, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudicataire défaillant de remplir dans un délai de huit jours les obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou d'exécuter les clauses de l'adjudication.
- En l'absence de réquisition préalable, à partir du lendemain du jour de l'échéance fixée dans le cahier des charges en vue de remplir les obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou d'exécuter les clauses de l'adjudication, le notaire met en demeure dans un délai raisonnable, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudicataire défaillant de remplir ses obligations dans un délai de huit jours.
- À défaut du respect des obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou des clauses de l'adjudication par l'adjudicataire à l'expiration du délai de huit jours énoncé ci-dessus, le notaire en informe immédiatement par courrier recommandé toutes les personnes habilitées à poursuivre la folle enchère.
- Dans un délai de quinze jours à compter de la date du courrier recommandé visé à l'alinéa précédent, le notaire doit être requis de poursuivre la folle enchère, à peine de forclusion. A défaut, seules les autres voies de droit demeurent possibles.
- Les délais sont calculés conformément aux articles 52 et suivants du Code judiciaire.

Sans préjudice de 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 à la masse.

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. L'acquéreur défaillant ne peut pas invoquer le fait que le nouvel acquéreur a pu bénéficier d'un tarif d'imposition plus bas et/ou d'un autre régime fiscal de faveur, ni invoquer l'article 159, 2° C. enreg. (Rég. Bxl.-Cap.)/ C. enreg. (Rég. wal.) ou l'article 2.9.6.0.1, alinéa 1er, 2° VCF, pour faire diminuer les coûts.

3) soit de procéder, par voie de saisie, à la vente de l'immeuble vendu ou de tout autre bien appartenant à l'adjudicataire défaillant.

PROPRIETE – JOUISSANCE

Transfert de propriété

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

Occupation

Le bien est libre d'occupation

Jouissance

Sous réserve de l'occupation dont question ci-avant, l'adjudicataire aura la jouissance du bien vendu par la possession réelle et la remise des clés, après s'être acquitté de son prix d'adjudication, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels.

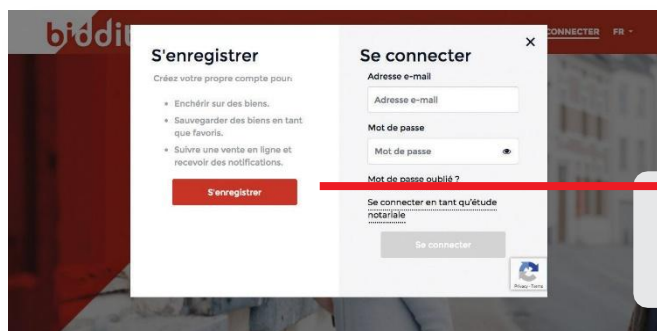
Déguerpissement

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 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.

Rejoignez biddit.be et enchérissez en quelques étapes

1. Enregistrez-vous et connectez-vous



Enregistrez-vous avec votre adresse e-mail et choisissez un mot de passe.

Après vous être enregistré, vous pouvez immédiatement vous connecter.

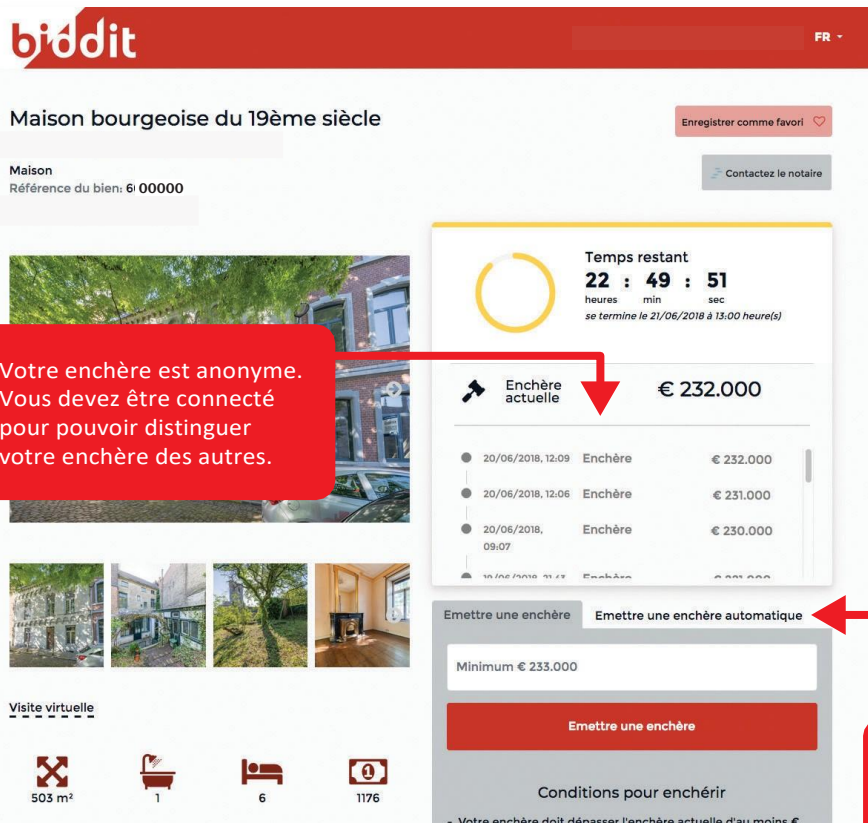


Votre compte est enregistré avec succès dès que l'e-mail d'accueil vous est envoyé à l'adresse mentionnée.

2. Emettez une enchère

Surfez sur le bien qui vous intéresse et émettez une enchère.

Vous pouvez vous pré-enregistrer et recevoir une alerte dès le démarrage des enchères.



Votre enchère est anonyme. Vous devez être connecté pour pouvoir distinguer votre enchère des autres.



Pour émettre une enchère, vous devez utiliser votre carte d'identité eID et votre lecteur de carte.



N'attendez pas le dernier jour des enchères pour vérifier le bon fonctionnement.



Sur smartphone, vous pouvez utiliser itsme pour vous identifier. Voir www.itsme.be

Vous pouvez aussi émettre une

Enchères prolongées : quand une enchère est émise dans les 5 dernières minutes avant la fin du chrono, la période d'enchère s'allonge de 5 minutes supplémentaires.

Lorsqu'une enchère est émise durant cette période supplémentaire, 5 minutes s'ajoutent à nouveau au compteur.

Vous devez avoir émis au moins une enchère avant la fin des enchères officielles pour pouvoir enchérir durant la période supplémentaire.

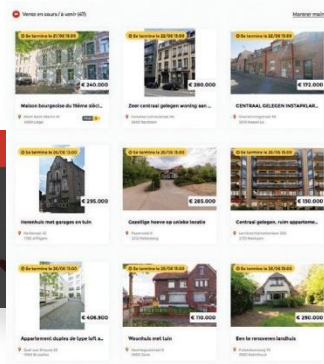
Après la clôture des enchères, chaque enchérisseur reste lié jusqu'à l'adjudication définitive qui aura lieu dans les 10 jours ouvrables. Le notaire prendra contact avec l'enchérisseur le plus offrant afin de formaliser la vente. La date et l'heure d'adjudication seront communiquées par le notaire.

Important à savoir

Les enchères sont liantes. Visitez le bien avant d'enchérir.

Ajoutez un bien comme favori :

Via le menu en haut à gauche, vous retrouvez facilement tous vos biens favoris.



Visitez le bien qui vous intéresse et commencez à rêver !

Tous les biens sont à visiter. Vous trouverez les informations concernant les visites sur le descriptif des biens.

Visite virtuelle

503 m² 1 6 1176

Magnifique demeure bourgeoise de caractère avec grand jardin, Mont Saint-Martin 81, face à la Basilique, d'une superficie de 503 m². Composition : Rez-de-chaussée : spacieux hall d'entrée, séjour, bureau, cuisine, arrière cuisine...

Description

Nombre de salles de bain	1
Nombre de chambres	6
Surface du terrain	503m ²
Surface habitable	261m ²
Jardin	x
PEB	

Conditions pour enchérir

- Votre enchère doit dépasser l'enchère actuelle d'au moins € 1.000
- La vente se termine à 13h00 ou 15h00 le dernier jour des enchères
- Si vous enchérissez durant les cinq dernières minutes, la vente sera prolongée de cinq minutes jusqu'au plus tard à 23h59

Jean Dupont, notaire
Rue du Cachet, 56
4000 Liège

Voulez-vous en savoir plus sur cette annonce ?
Contactez l'étude.

Marie Martin
(04) 123.45.67
marie.martin.123456@belnot.be

Visites

Du 12 mai 2018 jusqu'au 13 juin 2018 les mercredis de 17h à 18h et les samedis de 10h30 à 11h30 / du 13 juin 2018 au 21 juin 2018, les visites auront lieu tous les jours de 17h30 à 18h - le samedi de 10h30 à 11h30 - pas de visite le dimanche- et sur rendez-vous au courant de la journée.

Documents importants

- Conditions de vente.pdf
- Plan.pdf
- Plan(2).pdf
- Divers.pdf
- Urbanisme.pdf
- Divers(2).pdf

Plus d'informations?
Consultez nos FAQ

Calculer les frais d'acte

FAQ

Service Desk:
+32 2 505 08 80

Consultez les conditions de vente.

Vous devez avoir pris connaissance de ces conditions avant d'émettre une enchère.

Encore une question ? Consultez les FAQ.

Vous y trouverez les réponses aux questions les plus fréquemment posées. Vous pouvez accéder aux FAQ via la page d'accueil.

Une question ? Nous sommes là pour vous répondre!

L'étude notariale assurant la vente répondra à toutes vos questions juridiques ou toutes autres questions concernant le bien.

En effet, le notaire aura préalablement fait les démarches liées à la vente.

Une question technique ? Nous vous aidons !

Notre service desk est disponible, chaque jour ouvrable de 8h00 à 17h00.