

VENTE PUBLIQUE Online

biddit.be

Louveigné

Rue de la Gendarmerie, 33/06

Appartement rez-de-chaussée 2 ch. Jardin

RC: 529 € - PEB: Code unique: 20240306008932 - Etotale: 19 517 kWh/an - Espec: 254 kWh/m².an –
Classe énergétique: C - Cadasté : section F numéro 0803AP0005– en zone d’habitat à caractère rural et agricole –
superficie approximative de : 70 m²



MISE À PRIX : 130.000 €

PÉRIODE D'ENCHÈRES

Début : le lundi 17 juin 2024 à 13h

Fin : le mardi 25 juin 2024 à 13h



Visites (se rendre sur place SANS rendez-vous) :

Début : - les jeudis 23/05, 30/5, 06/06 et 13/06/2024 : de 16h à 17 h, - les samedis 25/05, 01/06, 8/06 et 15/06/2024 : de 10h à 11 h,

Durant les enchères : - les lundi 17/06, mardi 18/06, mercredi 19/06, jeudi 20/06, vendredi 21/06, lundi 24/06 de 16h à 17h

- les samedi 22/06 et mardi 25/06 de 10h à 11h.

www.biddit.be - code du bien : 256121

Etude Notariale de
Louveigné

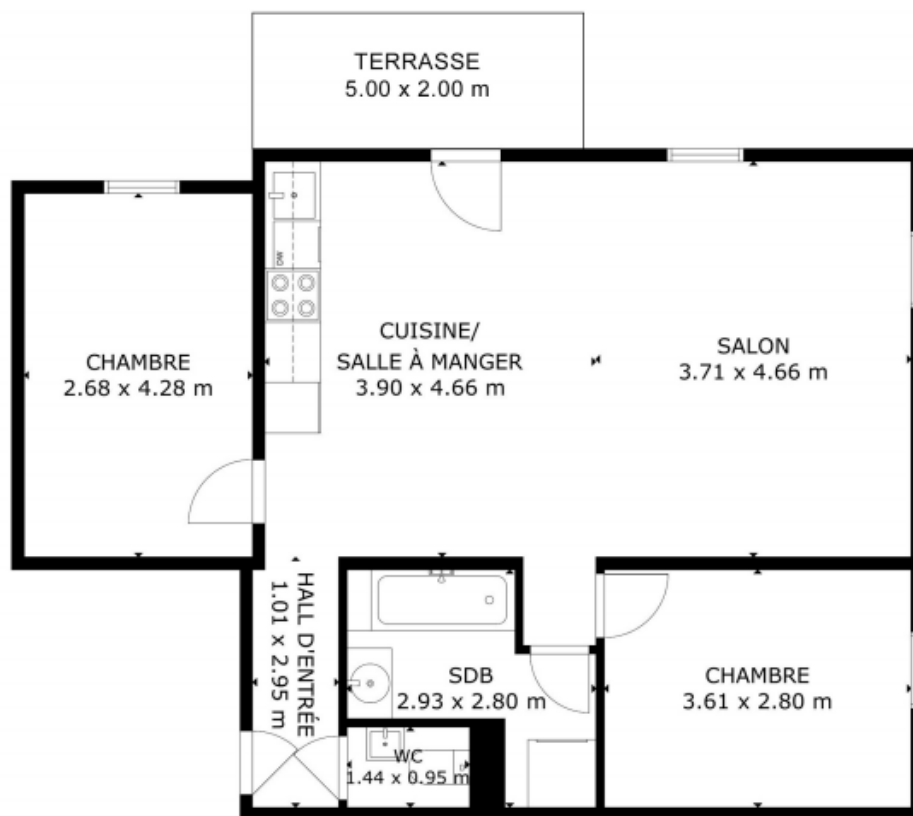


Renseignements complémentaires en l'Etude : 04/360.01.40 – 04/360.01.45 ou jennifer.wesmael.351976@belnot.be

Occupation : Le bien occupé selon bail

Description :

Dans un immeuble à appartements multiples "RESIDENCE CLOS DES DOGES" situé rue de la Gendarmerie 33/ 6, l'appartement numéro 6 au rez-de chaussée d'un bel immeuble disposé autour d'une jolie cour en carré. L'appartement dispose également d'une petite terrasse et d'un espace de jardin privatif à l'arrière du bâtiment, dans un quartier rural à proximité des commerces et axes routiers, avec parking aisé; comprenant un hall d'entrée (+ wc et lave-mains), un living: : 35m² cuisine (meublée et équipée), salle à manger, salon; Hall de nuit ; Salle de bain : 7.5m², 1 lavabo, 1 baignoire/douche. Deux chambre : 11m² + 10m², avec cave individuelle : 16.50m² Chauffage mazout (commun) actuellement loué pour 680 €. Revenu cadastral : 529 €



REZ-DE-CHAUSSÉE

SUPERFICIE
TOTAL: 89 m²
REZ-DE-CHAUSSEE: 71 m²
CAVE: 18 m²
EXCEPTE TERRASSE: 10 m²
LES DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES ET PEUVENT VARIER

biddit

Plan cadastral

Recherche cadastrale

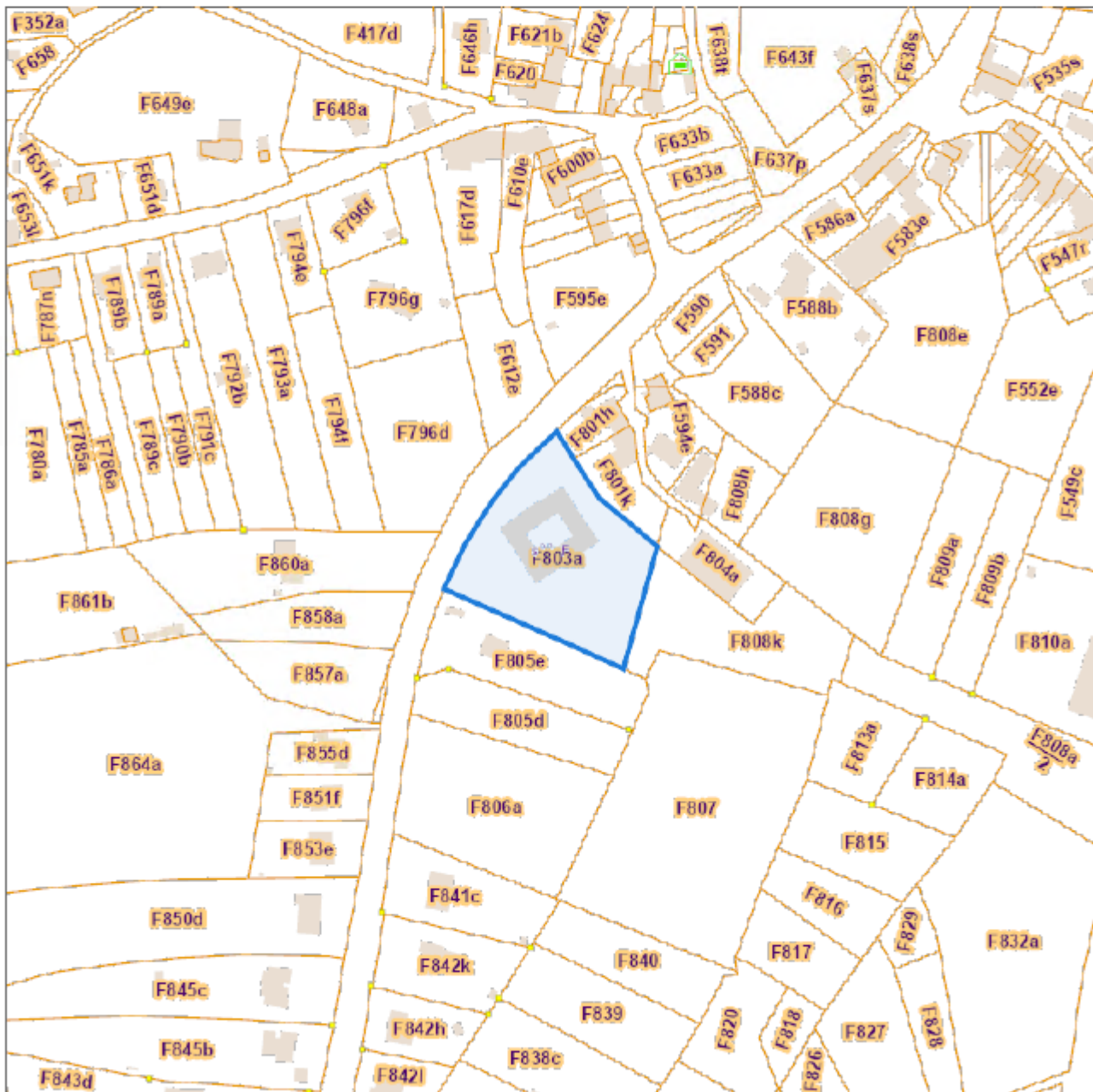
Situation fiscale

Référence du dossier: 00-02-2196/001

Parcelles:

Echelle: 1:2500

Capakey	Adresse	Identifié par
62067F0803/00A000	Rue de la Gendarmerie 33/ 6(A.REZ/6/C6), 4140 Louveignu00E9	Capakey



L'AAPD, producteur de la banque de données contenant ces données bénéficie des droits de propriété intellectuelle mentionnés dans la loi du 30 juin 1994 concernant les droits d'auteur et droits voisins.

Certificat de performance énergétique

CERTIFICAT PEB Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240306008932
Établi le : 06/03/2024
Validité maximale : 06/03/2034



Wallonie

Logement certifié

Rue : Rue de la Gendarmerie n° : 33 boîte : 0006

CP : 4141 Localité : Louveigné

Certifié comme : **Appartement**

Date de construction : 2002

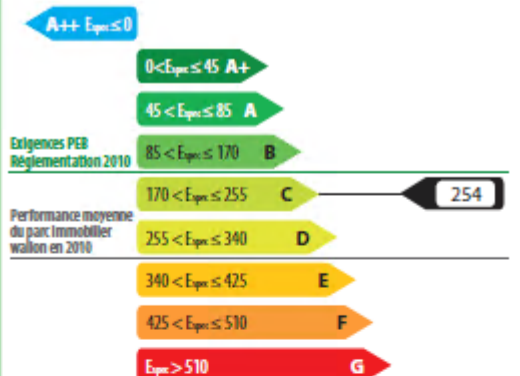


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **19 517 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **77 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **254 kWh/m².an**



Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement



excessifs élevés moyens faibles minimes

Performance des installations de chauffage



médiocre insuffisante satisfaisante bonne excellente

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



médiocre insuffisante satisfaisante bonne excellente

Système de ventilation



absent très partiel partiel incomplet complet

Utilisation d'énergies renouvelables

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

Certificateur agréé n° CERTIF-P3-02132

Dénomination : Certigreen
Siège social : Rue de la Vecquée
n° : 170
CP : 4100 Localité : Seraing
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 14-déc.-2023. Version du logiciel de calcul 4.0.3.

Digitally signed by Grégory Robin (Signature)
Date: 2024.03.06 12:54:12 CET
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

AIE-VINCOTTE Belgium, association sans but lucratif
ORGANISME DE CONTRÔLE ADPÉE
Siège social: Avenue André Drouot, 29 - 1160 Bruxelles
tél: (02) 674 57 11 - Fax: (02) 674 50 55 - Téléc: 23165

Devis 262546



W Anvers Tél: (03) 221 86 11 W Hasselt Tél: (011) 25 39 86
 W Brabant Tél: (02) 674 57 11 W Kortrijk Tél: (090) 26 61 11
 W Brugge Tél: (050) 56 86 10 W Liège Tél: (04) 247 47 30
 W Charleroi Tél: (070) 34 48 00 W Namur Tél: (081) 21 51 00
 W Gent Tél: (09) 244 77 11 W Luxembourg Tél: (00-352) 491 65 81

Code PO. País:

Personnes responsables de l'exécution du travail:
Nom, Prénom: Grandey R.
N° de TVA: 756-329-824
ou n° de la carte d'identité:
Distributeur: Electricité A.L.E.
Appat. reg. bil. grande - lot 6
Compteur: n°: _____ Indis: _____
Type de montage: jour hivernal nuit

RAPPORT n°: 322756/3
N° de l'installation: _____ Quittance n°: _____
Installateur, Nom: _____
Adresse: Rue de la Conscience 33
4149 Louveigné
Date de visite: 26-07-02
Proximitaire ou Mandataire: Tél: _____

Type de visite: 270 221 226 R3E Nature de l'installation: Nouveau Extension MODIF Entretien Temporaire
Contrôle sur base des prescriptions du: R3E: art. 99 97 98 95 96 97 98 99 de la Glor. d'électricité

Installation conçue pour la tension de: 230V V AC, Protection branchement: Max 63 A Type: TB1
Description du branchement: _____ Type câble: _____ Section: _____ mm²
Alimentation tableau principal: 2 x 10 mm² Nbre de tableaux: 1 Nombre de circuits terminaux: 10
Type de prise de terre: Banc Résistance de dispersion: 3 Ohms Isolation général: 21 M Chex

PROCÈS-VERBAL DE CONTRÔLE D'UNE INSTALLATION ELECTRIQUE A BASSE TENSION


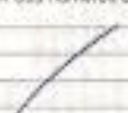
DESCRIPTION DE L'INSTALLATION: les schémas de position et utilitaires font partie intégrées du rapport.

<u>Voir schémas annexes</u>

INFRACTIONS (voir la signification des numéros au verso):
avant
 Rem: la cave pot pe abule
la cage pot pe abule principale est en état
la cage (ou abule) dans le volume de protection de la
cellule de terre (vd 2) doit avoir une cage de protection de IPXX4

Le différentiel général est: 300 - piscine
 L'installation électrique doit être recontrôlée avant le 30/01/03 dans que avant la mise en service de modifications ou extensions importantes telle que l'ajout d'un circuit.
 Conclusion:
 LA NOUVELLE INSTALLATION ELECTRIQUE EST CONFORME AUX PRESCRIPTIONS REPRIS CI-DESSUS.
 L'INSTALLATION EST PRETE à être mise sous tension

PROCÈS-VERBAL DE CONTRÔLE DE L'INSTALLATION EXISTANTE (ART. 276 DU R3E)

REPRESENTANT pour la partie exploitante (voir la signification des numéros au verso):


 ASSOCIATION LIEGEOISE D'ELECTRICITE
 CENTRE D'EXPLOITATION
 Herman LOHEST à SPRIMONT
 42, Rue d'Aynvalle
 4140 SPRIMONT
 TEL: 04 / 368.43.13
 Fax: 047 368.43.24

Les travaux nécessaires avant l'appel d'un nouveau contrôle avant la
 Conformément à l'art. 274 de R3E, les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées au moment de la visite 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.

Annexes: _____
 WSA DU DISTRIBUTEUR: _____
 Pour le Directeur général
 Nom, N° Agent, Signature
Carrière 1774
le 8-8-02
Fabrice

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 Sprimont le 25 janvier 2024 :

- le bien est situé en zone agricole et en zone d'habitat à caractère rural au Plan de secteur;
- 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, à l'exception de ce qui est dit ci-après.

Le notaire instrumentant réitère cette information au vu de la lettre reçue de la Commune de Sprimont en date du 25 janvier 2024 :

« Nous avons l'honneur de vous adresser ci-après les informations visées aux articles D.IV.1, § 3, 1^o et D.IV.97 du Code du Développement Territorial (ci-après le Code);

Le(s) bien(s) en cause:

- est situé en zone agricole et en zone d'habitat à caractère rural au Plan de secteur de Huy-Waremme par A.E.R.W. du 20/11/1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

- est situé en Zone agricole, en Zone résidentielle et en Zone à caractère villageois au Schéma de Développement Communal adopté par Conseil Communal du 28/10/2004, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

-est situé en 1/2 : sous-aire d'habitat en ordre continu et semi-continu à caractère villageois et en aire différenciée rurale au Guide Communal d'Urbanisme adopté par Arrêté Ministériel du 18/05/2005, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Le bien en cause :

- (ne) bénéficie (pas) d'un équipement d'épuration des eaux usées (Informations indisponibles)

- bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux;

- est exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs :

Le bien en cause est repris en aléa de valeur très faible au plan d'aléa d'inondation par ruissellement (sous-bassin hydrographique de la Vesdre) ;

Le bien en cause est situé en toute petite partie en zone de formation carbonatée ;

Le bien en cause est traversé par un axe de ruissellement concentré (3-10 ha)

Le bien en cause est traversé par une conduite SWDE ;

Autres renseignements relatifs au bien :

Le bien en cause a fait l'objet d'un ou plusieurs permis de bâtir ou d'urbanisme délivré(s) après le 01/01/1977 :

► *Permis d'urbanisme n°12/99 délivré le 30/03/1999 ayant pour objet « construction d'un immeuble d'habitats groupés» - Demandeur: Monsieur PIRARD Mathieu;*

► *Permis d'urbanisme n°75/01 délivré le 14/08/2001 ayant pour objet « Aménagement d'un étage sous comble et adjonction de balcons» - Demandeur : Monsieur PIRARD Mathieu;*

Le bien en cause a fait l'objet d'une ou plusieurs déclaration(s) environnementale de classe 3 :

► *Déclaration environnementale de classe 3 n°DE2022/112 délivré le 08/12/2022 ayant pour objet « Maintien en activité d'un transformateur abaisseur de tension, refroidi à l'huile minérale, d'une puissance nominale comprise entre 100 et 1.500 Kva {Cabine réseau GENDARMERIE 768.207} » - Demandeur: RESA, Madame BOUGELET Carole;*

Le bien en cause est situé dans le périmètre du Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique de la VESDRE qui reprend celui-ci en Régime d'assainissement autonome dont le régime fut rendu applicable par décision du 10/11/2005. »

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



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

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

Fax : +32 (0)81 33 51 15
<http://bdes.wallonie.be>



AM0083148

FOR BDES EHA 2024-01-11

Page 1 / 2

EXTRAIT CONFORME DE LA BDES N° 10611273

VALIDE JUSQU'AU 11/07/2024

Pour consulter la version originale du document, scannez le code :



PARCELLE CADASTRÉE À SPRIMONT 2 DIV/LOUVEIGNE/ section F parcelle n°0803 A 000

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 **11/01/2024**. 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-dessous 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

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

MOTIF (S) D'INSCRIPTION A L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)

Néant

²A : parcelle (**Active**) dans le référentiel utilisé; M : parcelle qui n'est plus active dans le référentiel utilisé car elle a subi un remaniement du plan cadastral (**Mutation**) .

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 TRENTE MILLE EUROS (130.000,00 €)**.

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 lundi 17 juin 2024 à 13h00** et se clôturent **le mardi 25 juin 2024 à 13h00**.

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 25 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 mardi 2 juillet 2024 à 17h**.

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 dater de l'adjudication, 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 dans les 5 jours calendriers de l'adjudication définitive 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 :

- 21,60% pour les prix d'adjudication au-delà de 30.000,00 € et jusqu'y compris 40.000,00 € ;
- 19,90% pour les prix d'adjudication au-delà de 40.000,00 € jusqu'y compris 50.000,00 € ;
- 18,80% pour les prix d'adjudication au-delà de 50.000,00 € jusqu'y compris 60.000,00 € ;
- 18,00% pour les prix d'adjudication au-delà de 60.000,00 € jusqu'y compris 70.000,00 € ;
- 17,35% pour les prix d'adjudication au-delà de 70.000,00 € jusqu'y compris 80.000,00 € ;
- 16,85% pour les prix d'adjudication au-delà de 80.000,00 € jusqu'y compris 90.000,00 € ;
- 16,45% pour les prix d'adjudication au-delà de 90.000,00 € jusqu'y compris 100.000,00 € ;
- 16,10% pour les prix d'adjudication au-delà de 100.000,00 € jusqu'y compris 110.000,00 € ;
- 15,85% pour les prix d'adjudication au-delà de 110.000,00 € jusqu'y compris 125.000,00 € ;
- 15,55% pour les prix d'adjudication au-delà de 125.000,00 € jusqu'y compris 150.000,00 € ;
- 15,15% pour les prix d'adjudication au-delà de 150.000,00 € jusqu'y compris 175.000,00 € ;
- 14,90% pour les prix d'adjudication au-delà de 175.000,00 € jusqu'y compris 200.000,00 € ;
- 14,65% pour les prix d'adjudication au-delà de 200.000,00 € jusqu'y compris 225.000,00 € ;
- 14,65% pour les prix d'adjudication au-delà de 225.000,00 € jusqu'y compris 250.000,00 € ;
- 14,50% pour les prix d'adjudication au-delà de 250.000,00 € jusqu'y compris 275.000,00 € ;
- 14,25% pour les prix d'adjudication au-delà de 275.000,00 € jusqu'y compris 300.000,00 € ;
- 14,10% pour les prix d'adjudication au-delà de 300.000,00 € jusqu'y compris 325.000,00 € ;
- 14,00% pour les prix d'adjudication au-delà de 325.000,00 € jusqu'y compris 375.000,00 € ;
- 13,85% pour les prix d'adjudication au-delà de 375.000,00 € jusqu'y compris 400.000,00 € ;
- 13,75% pour les prix d'adjudication au-delà de 400.000,00 € jusqu'y compris 425.000,00 € ;
- 13,70% pour les prix d'adjudication au-delà de 425.000,00 € jusqu'y compris 500.000,00 € ;
- 13,55% pour les prix d'adjudication au-delà de 500.000,00 € jusqu'y compris 550.000,00 € ;
- 13,50% pour les prix d'adjudication au-delà de 550.000,00 € jusqu'y compris 600.000,00 € ;
- 13,45% pour les prix d'adjudication au-delà de 600.000,00 € jusqu'y compris 750.000,00 € ;
- 13,30% pour les prix d'adjudication au-delà de 750.000,00 € jusqu'y compris 1.000.000,00 € ;
- 13,15% pour les prix d'adjudication au-delà de 1.000.000,00 € jusqu'y compris 2.000.000,00 € ;
- 12,95% pour les prix d'adjudication au-delà de 2.000.000,00 € jusqu'y compris 3.000.000,00 € ;
- 12,90% pour les prix d'adjudication au-delà de 3.000.000,00 € jusqu'y compris 4.000.000,00 € ;
- 12,85% pour les prix d'adjudication au-delà de 4.000.000,00 €.

Pour les prix d'adjudication jusqu'y compris 30.000,00 €, cette quote-part est fixée librement par le notaire en tenant compte des éléments du dossier.

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 consignand 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. 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 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°, du Code des droits d'enregistrement pour faire réduire le montant de ses obligations. De même, l'adjudicataire sur folle enchère ne pourra pas se prévaloir de l'exemption prévue par l'article 159, 2°, du Code des droits d'enregistrement.

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 actuellement **loué**

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.

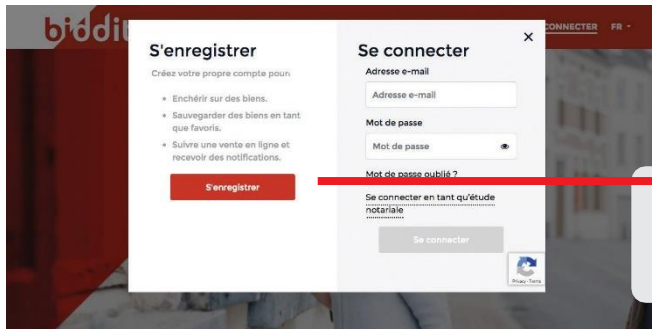
Les frais de l'expulsion sont à charge de l'adjudicataire, sans préjudice d'un éventuel recours contre l'occupant défaillant.



Acheter un bien immobilier en ligne simplement et en toute sécurité.

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.

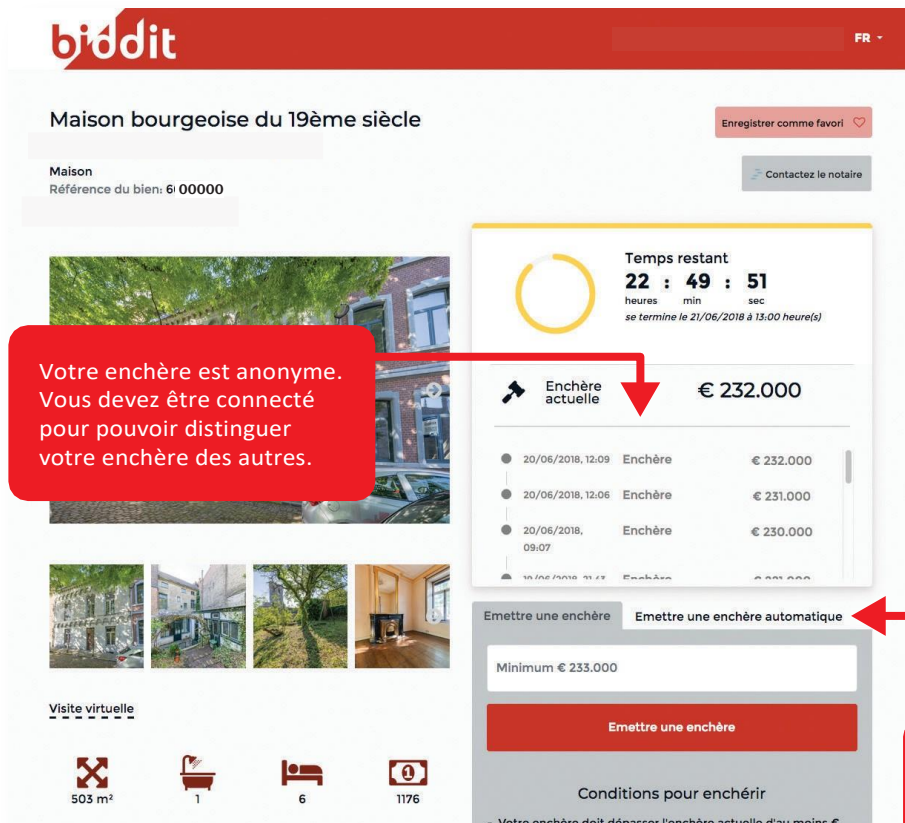


Votre compte est enregistré avec succès dès que l'e-mail d'accueil vous est envoyé à l'adresse mentionnée.

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 enchère automatique pour un montant maximal de votre choix.

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.

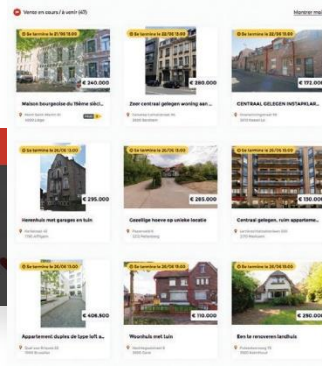
Après la clôture des enchères, chaque enchérisseur reste lié jusqu'à l'adjudication définitive qui aura lieu dans les 10 jours ouvrables. Le notaire prendra contact avec l'enchérisseur le plus offrant afin de formaliser la vente. La date et l'heure d'adjudication seront communiquées par le notaire.

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.

Minimum € 241.000

Emettre une enchère

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

Calculer les frais d'acte
En savoir plus sur la procédure

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.