

VENTE PUBLIQUE Online

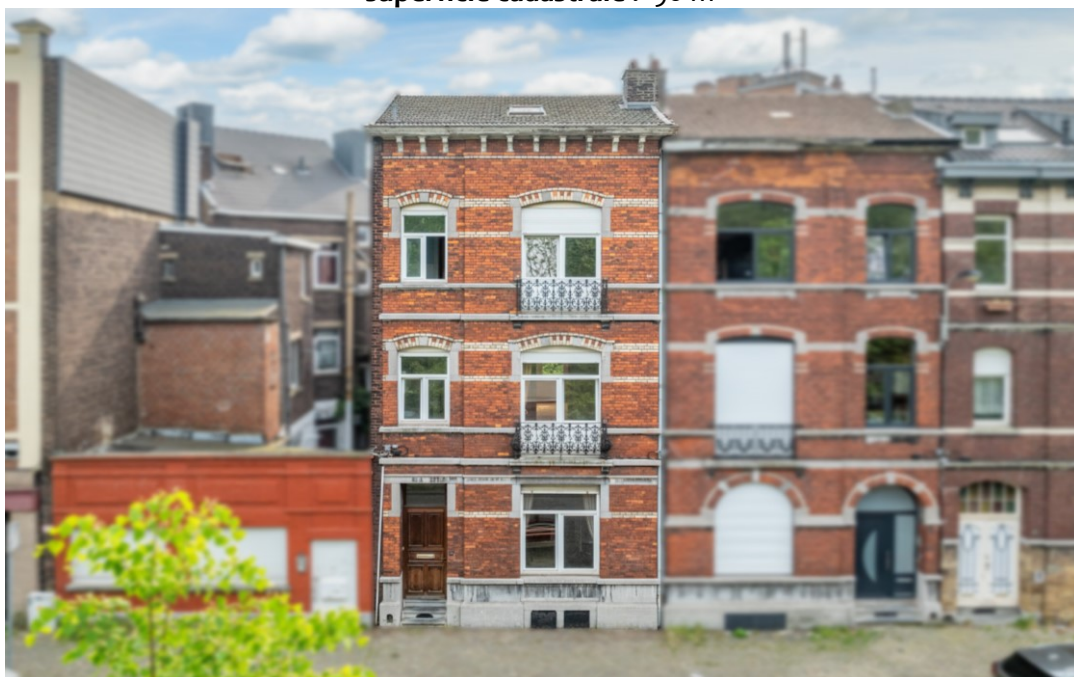
biddit.be

Liège

Rue de Londres, 20

Maison bel étage à rénover

RC: 1.048 € - PEB: Code unique: 20240209015435 - Etotale: 106 858 kWh/an - Espec: 450 kWh/m².an –
Classe énergétique: F - Cadasté : section E numéros 0057V4P0000– en zone d'habitat –
superficie cadastrale : 90 m²



MISE À PRIX : 200.000 €

PÉRIODE D'ENCHÈRES

Début : le lundi 1^{er} juillet 2024 à 13h

Fin : le mardi 9 juillet 2024 à 13h



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

Début : mercredi 12/06 de 13h à 13h45, les mercredis 19/06 et 26/06 de 12h à 12h45, le samedi 15/06 de 11h à 11h45, les samedis 22/06, 29/06 de 10h à 10h45

Durant les enchères : du lundi au vendredi, soit du 01/07/2024 au 05/07/2024 de 12h à 12h45, le samedi 06/07 de 10h à 10h45 et lundi 08/07 et mardi 09/07 de 10h à 10h45

www.biddit.be - code du bien : 258353

Etude Notariale de
Louveigné



ETUDE NOTARIALE
de LOUVEIGNÉ

Renseignements complémentaires en l'Etude : 04/360.01.40 – 04/360.03.51 ou vanessa.collura.351976@belnot.be

Occupation : Le bien est libre d'occupation

Description :

Maison bel étage à rénover avec petite cour intérieure à Liège. Maison de ville avec de beaux volumes, quatre chambres et grenier aménageable dans quartier résidentiel à proximité des axes routiers et des commerces (transports en commun, autoroutes, restaurants, commerces, ...).

Comprenant :

SOUS-SOL (chape) : dégagement (1.6x1.4), cave 1 (2.95x1.4 avec compteur eau et compteurs gaz (2) et électriques (2)), local chaufferie (4.1x3.75 – chaudière gaz – citerne mazout), cave 2 avec évier (4.1x3.8), corridor (3.5x.8), cave 3 avec évier (4.6x2.2).

REZ-DE-CHAUSSEE : hall d'entrée carrelé (4.6x1.55), séjour sur plancher (4.3x3.9), salle-à-manger sur plancher (4.3x3.9), corridor carrelé (3.7x0.85), dégagement avec évier (1x0.7), cuisine sur carrelage (4.4x2.85) avec accès cour intérieure.

ENTRESOL (plancher) : palier avec lavabo (1.3x1), WC (1x1), débarras (2.65x2.5) avec coin salle-de-bain (2x1.3 – lavabo – baignoire sabot – chauffe-eau)

1^{ER} ETAGE (plancher) : palier (2.75x1.6), chambre 1 (4.3x3.9) en enfilade chambre 2 (4.35x3.65) qui donne accès à une pièce pour salle-de-bains (3x1.8) avec lavabo.

2^{ème} ETAGE (plancher) : dégagement avec point d'eau sous escalier grenier (0.9x0.8), chambre 3 (4.3x3.9) avec enfilade chambre 4 (4.35x3.65), salle-de-bain séparée (3.1x1.85 – WC – lavabo – baignoire).

GRENIER (plancher) : dans la sous-pente (4.7x2.65) et partie mansardée (5.65x4.38)

Chauffage central gaz et citerne à mazout (citerne de 2.500 litres), la citerne n'est pas fonctionnelle, châssis bois et PVC simples et doubles vitrages

Revenu cadastral non indexé de 1.048 €

Superficie du terrain d'assiette selon cadastre de 90 mètres carrés.



SUPERFICIE
TOTAL: 292 m²
SOUS-SOL: 62 m², REZ-DE-CHAUSSEE: 63 m²
1ER ETAGE: 65 m², 2EME ETAGE: 51 m², 3EME ETAGE: 51 m²
SUPERFICIE EXCLUE COUR: 16 m²
LES DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES ET PEUVENT VARIER

Plan cadastral

Recherche cadastrale

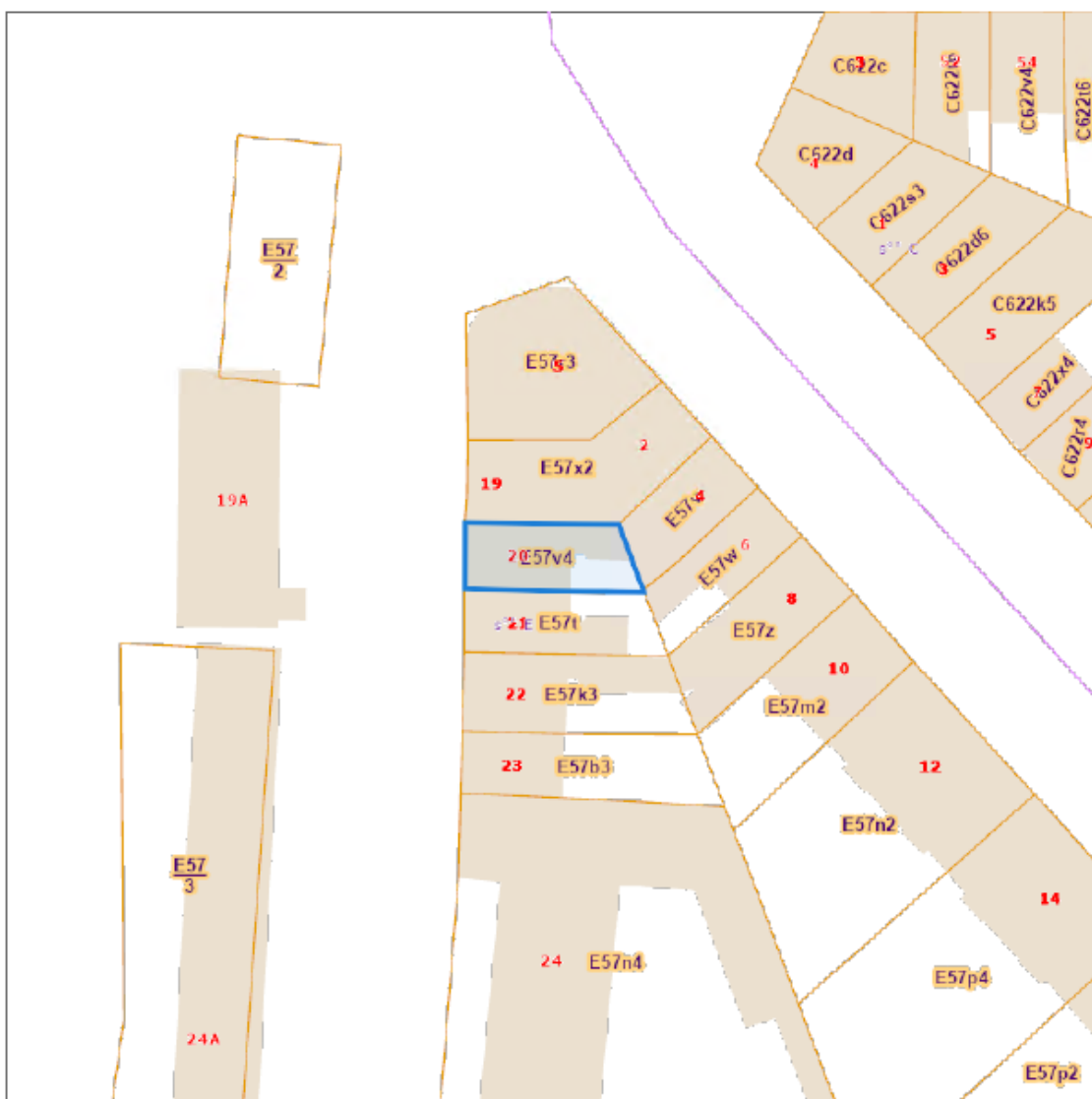
Situation la plus récente

Référence du dossier: 00-02-2241/002

Parcelles:

Echelle: 1:500

Capakey	Adresse	Identifié par
62806E0057/00V004	Rue de Londres 20, 4000	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 : 20240209015435
Établi le : 09/02/2024
Validité maximale : 09/02/2034


Wallonie

Logement certifié

Rue : Rue de Londres n° : 20
CP : 4020 Localité : Liège
Certifié comme : **Maison unifamiliale**
Date de construction : Inconnue

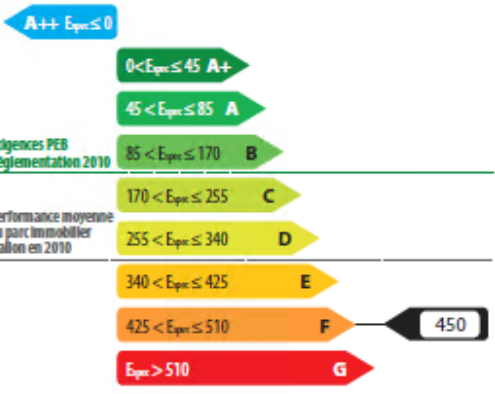


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **106 858 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **237 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **450 kWh/m².an**




A++ $E_{pe} \leq 0$
A+ $0 < E_{pe} \leq 45$
A $45 < E_{pe} \leq 85$
B $85 < E_{pe} \leq 170$
C $170 < E_{pe} \leq 255$
D $255 < E_{pe} \leq 340$
E $340 < E_{pe} \leq 425$
F $425 < E_{pe} \leq 510$
G $E_{pe} > 510$


Exigences PEB Réglementation 2010
Performance moyenne du parc immobilier wallon en 2010

Indicateurs spécifiques


Besoins en chaleur du logement

 excessifs élevés moyens faibles minimales


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-P3-02176

Dénomination : CERTINERGIE SPRL
Siège social : Rue Haute Voie n° : 59
CP : 4537 Localité : Verlaine
Pays : Belgique



Organisme de contrôle agréé
Tel. 0900 82 171 - www.certinergie.be

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 Patrick Braham (Signature)
Date: 2024.02.09 15:59:42 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



CERTINERGIE ASBL - ORGANISME DE CONTRÔLE AGRÉÉ

Siège social 5 rue Haute Voie, 4537 Verlaine
Siège d'exploitation 156 Chaussée de Trielmont, 5030 Gembloux
Siège d'exploitation 599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse
Siège d'exploitation 367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles
N° Compte BE57 0888 9789 1036 TVA BE0638601864

Tel (+32) 02 88 02 171
E-mail info@certinergie.be
Site Internet www.certinergie.be



Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL		RÉF. 150/2024/54672/01:1	
DATE DU CONTRÔLE	08/02/2024	AGENT VISITEUR	Giuseppe Cuffaro
ADRESSE DU CONTRÔLE	Rue de Londres 20 - 4020 Liège	TYPE DE CONTRÔLE	Visite de contrôle vente ancienne installation (8.4.2)



1) DONNÉES GÉNÉRALES

Adresse de l'installation	Rue de Londres 20 - 4020 Liège
Type de locaux	Unité d'habitation (maison)
Objet du contrôle	Demande dans le cadre d'une vente
Propriétaire	
Responsable des travaux	?
#TVA	Non communiqué
Dérogations applicables/appliquées	Anciennes installations électriques domestiques (8.2.1.) - Installations électriques domestiques ancien RGIE (8.2.2.)

2) DONNÉES DU RACCORDEMENT

Gestionnaire du réseau de distribution (GRD)	NETHYS
Code EAN	Non communiqué
Numéro du compteur	4214351
Index jour/nuit	050073,0/061887,0
Type de coupure générale	Teco
Cable compteur - tableau	VVB 6mm ²
Tension nominale de service	3x400V + N - AC
Courant nominal de la protection de branchement	30A

3) CONTRÔLE

Conformité schéma(s) unifilaire(s) et plan(s) de position	Sans objet	Nombre de tableaux	3	Nombre de circuits	8+9+6
Les fondations datent	D'avant le 1/10/1881	Dispositif différentiel de tête		absent	
Type d'électrode de terre	Indéterminée	Dispositif différentiel supplémentaire			
Résistance de dispersion de la prise de terre (R)	Pas mesurable	Fixation/Etat/Détérioration matériel		Pas OK	
Conformité des liaisons équipotentielles et des PE	Sans objet	Contrôle visuel appareils fixes et/ou mobiles		Pas OK	
Test de continuité	Pas concluant	Protection contre les contacts directs		Pas OK	
Contrôle boucle de défaut	Sans objet	Résistance générale d'isolement (M0)		?	
Protection contre les contacts indirects	Pas OK	Adéquation DPCDR - prise de terre		Pas OK	
		Adéquation protections surintensités - sections		Sans objet	

CONCLUSION : NON CONFORME

A la date du 08/02/2024, l'installation électrique de Rue de Londres 20 - 4020 Liège n'est pas conforme aux prescriptions du Livre 1 de l'arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension. Le contrôle réalisé par Certinergie a porté sur les parties visibles de l'installation et normalement accessibles. L'acheteur doit laisser réaliser une nouvelle visite de contrôle pour vérifier la remise en ordre de l'installation au terme du délai de 18 mois prenant cours le jour de l'acte de vente. L'acheteur peut choisir librement l'organisme agréé pour cette nouvelle visite de contrôle.

Signature de l'agent

Signature du propriétaire

Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 150/2024/54672/01-1

LISTE DES INFRACTIONS

- La résistance de dispersion de la prise de terre n'a pas pu être mesurée car le sectionneur de terre n'était pas accessible, était cassé ou absent ou n'a pas pu être ouvert (écroux oxydés ou autre). - 5.4.3.5.1.5.
- Des conducteurs du type VOB ne sont pas placés sous conduit et/ou comme il se doit. - 5.2.3.
- Les tableaux de répartition ne sont pas aisément accessibles. - 5.3.5.1.
- Les tableaux de répartition ne sont pas accessibles ou démontables. - 5.3.5.1.
- L'utilisation de douilles pour alimenter un point d'éclairage dans l'attente de l'appareil d'éclairage définitif n'est autorisée. - 4.2.4.3.a
- L'indice de protection contre les contacts directs des luminaires, socles de prises et/ou interrupteurs n'est pas suffisant - il faut placer des globes, des caches, des couvercles adaptés.
- Un ou des socles de prises de courant ne comportent pas une sécurité enfant. - 4.2.2.3.
- Interrupteur(s) et/ou socle(s) de prise et/ou boîte(s) de dérivation ne sont pas fixés correctement. - 1.4.
- Des interrupteurs et/ou des socles de prises à encastrer dans les parois ne sont pas logés dans des boîtes appropriées. - 1.4.2.5.1.3.1.; 8.2.1.
- L'interdiction de supprimer, d'altérer ou de détruire la protection contre les chocs électriques par contacts directs ou indirects, ou tout système de protection de l'installation électrique, n'est pas respectée. - 9.5.
- La continuité du PE vers les contacts de terre des socles de prise et/ou vers des appareils de classe I à poste fixe et/ou des liaisons équipotentielles (principales, supplémentaires) n'est pas réalisée. - 6.4.6.4.; 6.5.7.2.
- Le sectionneur de terre n'est pas conforme ou est absent. - 5.4.3.5.
- Il faut revoir l'introduction des conducteurs dans le matériel électrique.
- La tension d'alimentation n'est pas indiquée clairement de manière apparente sur chaque tableau de répartition et de manœuvre. - 3.1.3.3.a
- Les schémas unifilaires et/ou plans de position ne sont pas présents. - 3.1.2.; 6.4.6.; 6.5.7.; 9.1.2.
- Raccordements et assemblage, les connexions ou dérivations des câbles ne sont pas effectués en conformité avec les règles de l'art, elles doivent être réalisées dans des boîtes de dérivation, des tableaux, aux bornes des interrupteurs ou des prises de courant ou dans les appareils d'éclairage. Les boîtes d'encastrement des prises et interrupteurs doivent être suffisamment larges pour y réaliser facilement les connexions.
- Il manque des rosaces derrière les prises et/ou interrupteurs en nécessitant. - 1.4.
- Prises sans contact de terre ne sont pas subordonnées d'un différentiel haute, très haute sensibilité.
- Du matériel électrique est présent dans un/des volume(s) qui ne lui est/sont pas autorisé(s) de la salle de bain/salle de douche. - 7.1.5.3.
- Le matériel électrique n'est pas choisi et installé de telle façon, tenant compte des influences externes, qu'il ne présente pas de danger pour les personnes, les objets et matériaux avoisinants. - 5.1.4.
- La vérification de la section des pontages et du calibre des différentiels n'a pas pu être réalisée (schémas non disponibles, câblage non repérable...). Il convient de s'assurer que l'installation est correctement dimensionnée par rapport à l'intensité amenée par l'installation de production décentralisée (photovoltaïque ou autre) en supplément à celle délivrée par le compteur.
- Les liaisons équipotentielles supplémentaires dans la salle de bain pour toutes les parties métalliques simultanément accessibles et les conducteurs de protection de tous les appareils et machines électriques ne sont pas réalisées. - 4.2.3.2.; 5.4.4.2.; 7.1.4.4.; 8.2.1.

REMARQUES

- Les plans et schémas seront à adapter en fonction des travaux de mise en conformité qui seront réalisés.
- L'habitation est encombrée - problèmes d'accessibilité, de visibilité.
- La prise de terre n'a pu être mesurée, elle sera à vérifier lors du prochain contrôle.
- L'habitation étant meublée et les plans n'ayant pas été fournis, il se peut que tout n'a pu être vérifié.

DEVOIRS DU VENDEUR ET DE L'ACQUEREUR :

Le vendeur est tenu :

- de conserver le rapport de la visite de contrôle dans le dossier de l'installation électrique ;
- de transmettre le dossier de l'installation électrique à l'acheteur lors du transfert de propriété.

L'acheteur est tenu :

- de communiquer à l'organisme agréé qui a réalisé la visite de contrôle son identité et la date de l'acte de vente ;
- d'exécuter les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées pendant la nouvelle visite de contrôle. Ils doivent être exécutés sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service de l'installation, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes. Dans le cas où, lors de la visite complémentaire des infractions subsistent ou au cas où il n'est pas donné suite à la remise en ordre de l'installation électrique, le Service public fédéral ayant l'Energie dans ses attributions en est informée par l'organisme agréé dès le délai expire.

Le vendeur et l'acheteur sont tenus d'aviser immédiatement le fonctionnaire préposé à la surveillance du Service Public Fédéral ayant l'Energie dans ses attributions de tout accident survenu aux personnes et du, directement ou indirectement, à la présence d'installations électriques.

Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 150/2024/54672/01:1

» ANNEXES

Autre(s)



Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 150/2024/54672/01-1

ANNEXES

Autre(s)



Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 150/2024/54672/01:1

» ANNEXES

Autre(s)



Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 150/2024/54672/01-1

ANNEXES

Autre(s)



Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 150/2024/54672/01:1

» ANNEXES

Autre(s)



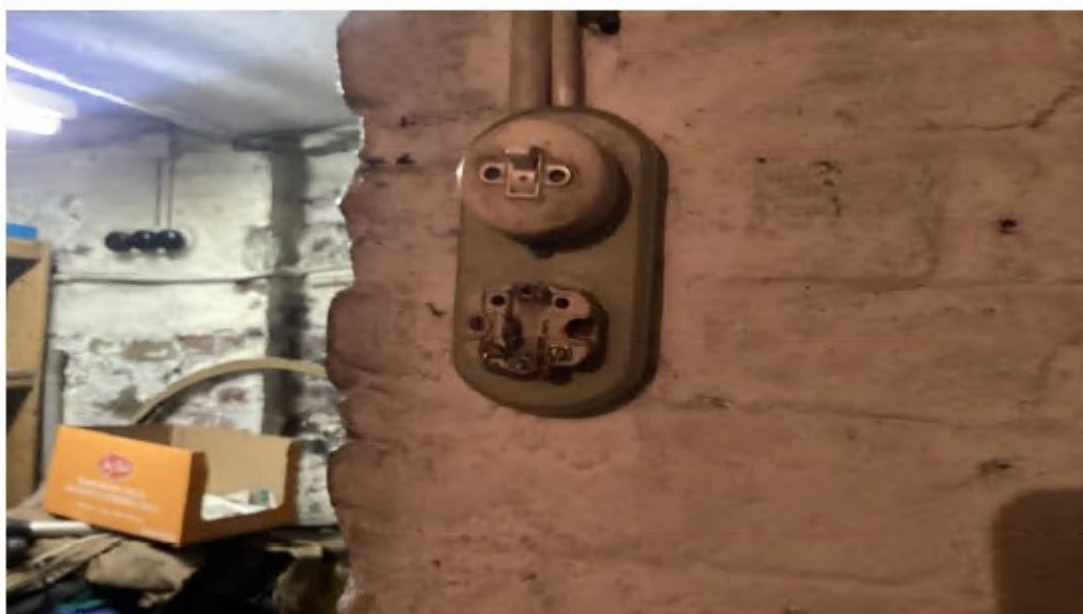
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 150/2024/54672/01-1

ANNEXES

Autre(s)





CERTINERGIE ASBL - ORGANISME DE CONTRÔLE AGRÉÉ
Siège social 5 rue Haute Voie, 4537 Vertaine
Siège d'exploitation 156 Chaussée de Tirlemont, 5030 Gembloux
Siège d'exploitation 599 Brusselsesteenweg, 3090 Overijse
Siège d'exploitation 367 Avenue Louise, 1050 Bruxelles
 N° Compte BE67 0688 8789 1036 TVA BE0638501864

Tel. (+32) 02 88 02 171
E-mail info@certinergie.be
Site Internet www.certinergie.be



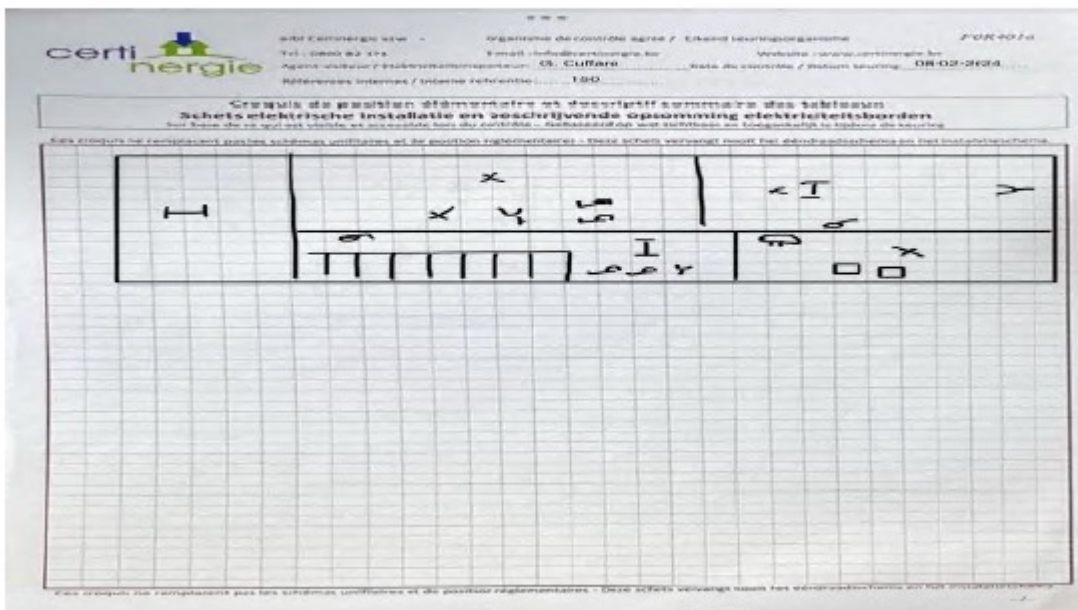
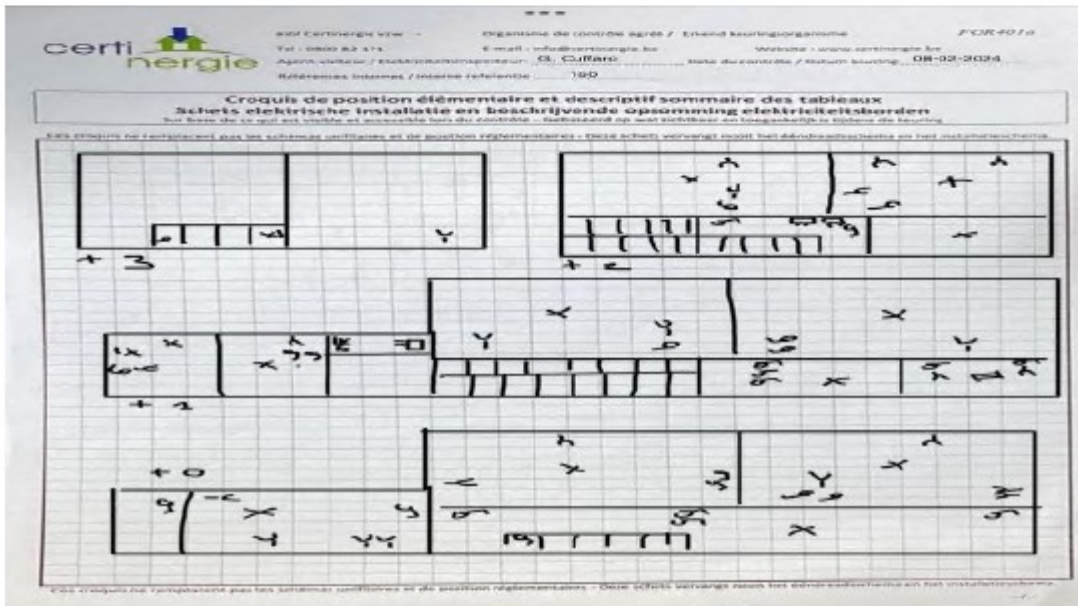
Rapport de contrôle d'installations électriques à basse et à très basse tension

EXEMPLAIRE ORIGINAL

RÉF. 150/2024/54672/01:1

ANNEXES

Croquis de position élémentaire et descriptif sommaire des tableaux
 sur base de ce qui est visible et accessible lors du contrôle.
 Note : ces croquis ne remplacent pas les schémas unifilaires et de position réglementaires



NOTE D'INFORMATION

Section 8.4.2. du Livre 1 du Règlement général sur les installations électriques : *Devoirs du vendeur et de l'acheteur lors de la vente d'une habitation équipée d'une ancienne installation électrique*

■ Dès que le compromis est signé :

Quels sont les devoirs du vendeur/notaire :

- Le vendeur doit remettre le PV de la visite de contrôle et ses annexes au notaire afin que celui-ci l'ajoute dans le dossier de la vente ;
 - Le notaire doit faire mentionner dans l'acte de vente les points suivants :
 - la date du PV de la visite de contrôle
 - le fait de la remise du PV de la visite de contrôle à l'acheteur
- Si le PV de la visite de contrôle est négatif (installation non-conforme) :*
- l'obligation pour l'acheteur de communiquer son identité et la date de l'acte de vente à l'organisme de contrôle agréé qui a exécuté la visite de contrôle de l'installation électrique.

■ Dès que l'acte de vente est signé

Quels sont les devoirs de l'acheteur :

- L'acheteur doit détenir le dossier de l'installation électrique (schémas, PV, ...) en deux exemplaires ;

Si le PV de la visite de contrôle est positif (installation conforme) :

- L'acheteur doit laisser réaliser la prochaine visite de contrôle soit suivant le délai repris sur le PV de la visite de contrôle (maximum 25 ans après la date de la visite de contrôle) soit en cas de modification ou extension importante de l'installation électrique.

Si le PV de la visite de contrôle est négatif (installation non-conforme) :

- L'acheteur doit informer l'organisme de contrôle agréé qui a exécuté la visite de contrôle de l'installation électrique de son identité, de la date de l'acte de vente et du PV concerné ;
- Après la communication à l'organisme de contrôle, il reçoit automatiquement 18 mois à dater de l'acte de vente pour remettre en ordre l'installation électrique ;
- L'acheteur peut choisir un autre organisme de contrôle pour laisser réaliser le recontrôle dans le délai des 18 mois (vérification conformité de l'installation).

Pour de plus amples informations

SPF Economie, P.M.E., Classes moyennes et Energie

Direction générale de l'Energie – Haute surveillance des infrastructures et produits énergétiques

Adresse : Boulevard du roi Albert II 16 1000 Bruxelles

Tél. : 0800 120 33 / E-mail : gas.elec@economie.fgov.be

<https://economie.fgov.be>

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 Ville de Liège le 14 mai 2024 :

- le bien est situé en zone d'habitat 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,

Le notaire instrumentant réitère cette information au vu de la lettre reçue de la Ville de Liège en date du 14 mai 2024 :

«

<i>Parcelle concernée</i>	<i>Division: LIEGE 6 DIV Section: E Numéro: E57 V 4 Parcelle concernée INS: 62063 Surface calculée: 0.93 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Rue de Londres 20,4020 Liège</i>
<i>Plan de secteur</i>	<i>Nom du plan du secteur d'aménagement : LIEGE 1 Zone(s) d'affectation: Habitat (100% soit 0.93 ares)</i>
<i>Guides Régionaux d'Urbanisme</i>	<i>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 publicité: Oui Code carto: 62063-REP-0001-01</i>

	<i>Libellé: Liège</i> <i>Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991</i> <i>Liendoc: Ici</i>
<i>Guides Communaux d'Urbanisme</i>	<i>Parcelle située en GCU -</i> <i>Anciennement Règlements</i> <i>Communaux de Bâtisse: Oui</i> <i>Code carto: 62063-RCB-0002-01</i> <i>Libellé: Règlement relatif à la protection des arbres et des espaces verts</i> <i>Historique dossier: arrêté du 17/02/1984 (Ministre (arrêté))</i> <i>Liendoc: [ci</i>
<i>Zones d'assainissement</i>	<i>1 type (s) de zone (s) Collectif (RAC)</i>

»

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)

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

EXTRAIT CONFORME DE LA BDES
N° 10643574

VALIDE JUSQU'AU 25/10/2024

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

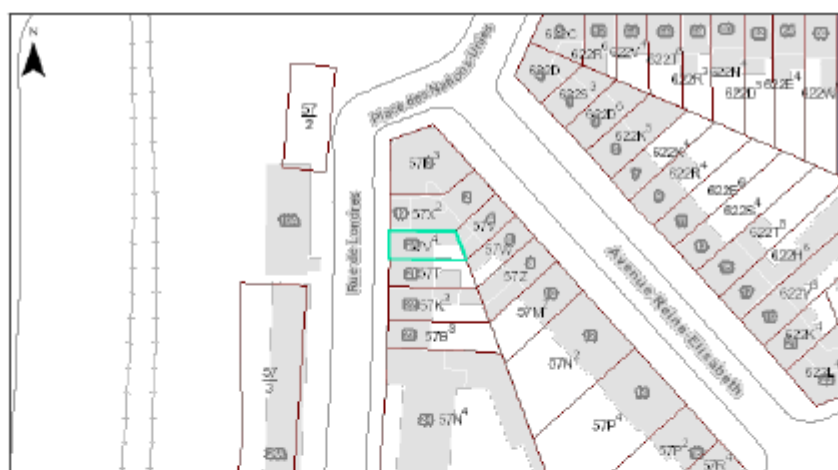


PARCELLE CADASTRÉE À LIEGE 6 DIV section E parcelle n°0057 V 004

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 25/04/2024. 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

*A : 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 **DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 €).**

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 1^{er} juillet à 13h00** et se clôturent **le mardi 9 juillet 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 9 juillet 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 mercredi 16 juillet 2024 à 11h**.

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 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. 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 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.

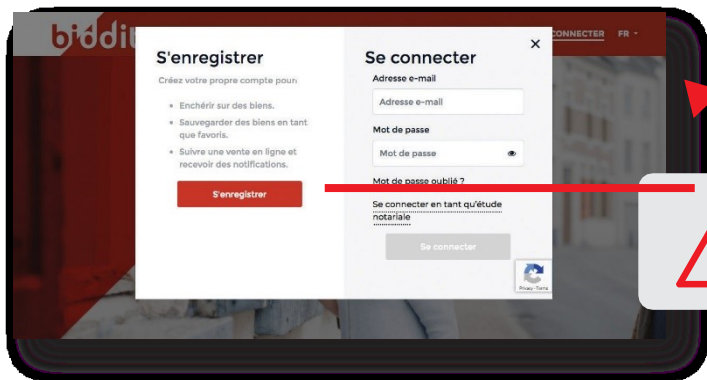
Les frais de l'expulsion sont à charge de l'adjudicataire, sans préjudice d'un éventuel recours contre l'occupant défaillant.



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.

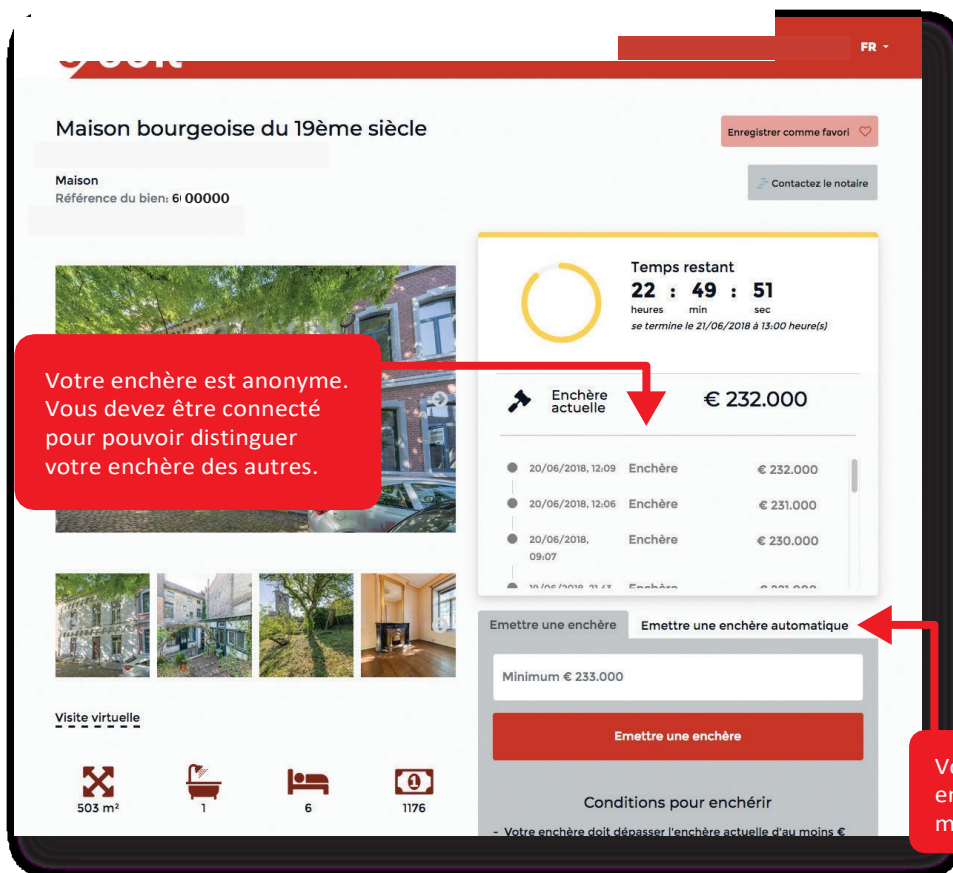


Votre compte est enregistré avec succès dès que l'e-mail d'accueil vous est envoyé à l'adresse mentionnée.

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.

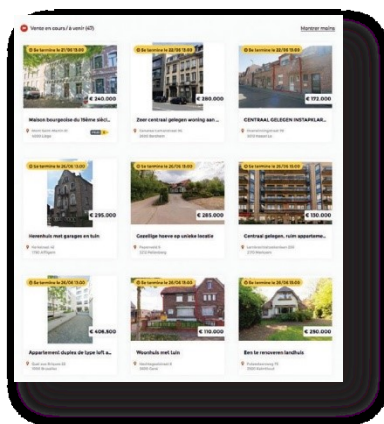
Après la clôture des enchères, chaque enchérisseur reste lié jusqu'à l'adjudication définitive qui aura lieu dans les 10 jours ouvrables. Le notaire prendra contact avec l'enchérisseur le plus offrant afin de formaliser la vente. La date et l'heure d'adjudication seront communiquées par le notaire.

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.

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...

> Plus de détails

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

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.