

VENTE PUBLIQUE Online

biddit.be

BAS-OHA

Rue Charles Bormans 57

Maison 4 façades avec jardin et garage

RC: 882 € - PEB: Code unique: 20240610014776 - Etotale: 75 624 kWh/an - Espec: 425 kWh/m².an –
Classe énergétique: E –Cadastré : section B numéro 0286Y2P0000– en zone d’habitat à caractère rural –
superficie cadastrale : 1.000 m²



MISE À PRIX : 250.000 €

PÉRIODE D'ENCHÈRES

Début : le mardi 6 août 2024 à 13h

Fin : le mercredi 14 août 2024 à 13h



Visites: **BIEN OCCUPÉ – MERCI DE NE PAS DERANGER LES OCCUPANTS**

Visites sur rendez-vous, contacter Monsieur Paul FRANCK au 082/77.18.77

Renseignements en l'Etude (04/360.01.46-04/360.01.40 ou par mail : ophelie.fautre.351976@belnot.be)

www.biddit.be - code du bien : 260353

Etude Notariale de
Louveigné



Renseignements complémentaires en l'Etude : 04/360.01.40 – 04/360.01.46 ou ophelie.fautre.351976@belnot.be

Occupation : Le bien est occupé par des locataires – voir informations du cahier des charges

Description :

Maison d'habitation 4 façades située à Bas-Oha dans un quartier calme, entourée d'un agréable jardin avec garage, comprenant :

Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, vestiaire, WC avec lave-mains, lumineux séjour avec feu ouvert, cuisine équipée (récente), salle de bains (lavabo, baignoire, WC), deux chambres ;

Au premier étage : grand palier/bureau, une chambre mansardée, une chambre mansardée avec dressing ;

Au sous-sol : grand garage, cave, buanderie/chaufferie ;

Extérieur : passage latéral carrossable, terrasse et beau jardin arboré

Confort : électricité bi-horaire, châssis PVC double vitrage avec volets, chauffage central au mazout (chaudière VIESSMANS de 2016, citerne de 2.700 L non enterrée), fosse septique et raccordement aux égouts, eau de ville, toiture en Eternit.

Situation : quartier résidentiel, endroit calme et aéré.

Orientation jardin : Nord/Est.

Plan cadastral

Recherche cadastrale

Situation fiscale

Parcelles:

Echelle: 1:1000

| Capakey | Adresse | Identifié par |
|-------------------|--------------------------------------|---------------|
| 61006B0286/00Y002 | Rue Charles Bormans 57, 4520 Bas-Oha | 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 de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20240610014776
Établi le : 10/06/2024
Validité maximale : 10/06/2034



Wallonie

Logement certifié

Rue : Rue Charles Bormans n° : 57

CP : 4520 Localité : Bas-Oha

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Inconnue

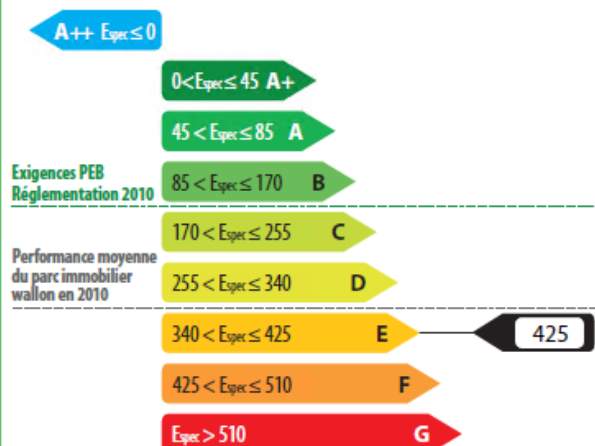


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **75 624 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **178 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **425 kWh/m².an**

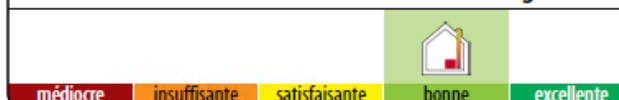


Indicateurs spécifiques

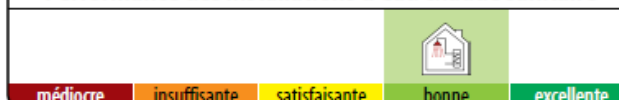
Besoins en chaleur du logement



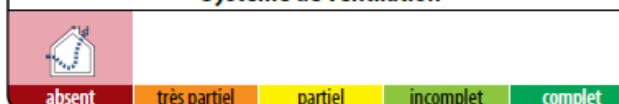
Performance des installations de chauffage



Performance des installations d'eau chaude sanitaire



Système de ventilation



Utilisation d'énergies renouvelables



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 4.0.4.

Digitally signed by Arnaud Biatour (Signature)
Date: 2024.06.10 14:09:55 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



CERTIGREEN test - asbl de contrôle agréé

Adresse Rue de la Vecquée 170
B-4100 Seraing
Tél +32 471 58 07 08
E-mail info@certigreen.be
TVA BE 0650 647 987
www.certigreen.be



P.V. N° ABI-BTD-06-06-24-25975-VE

Date de visite : 06/06/2024

1^{re} visite

RAPPORT DE CONTRÔLE D'UNE INSTALLATION ÉLECTRIQUE DOMESTIQUE A BT/TBT
(A.R. DU 08/09/2019 - LIVRE 1 - 4.2.3.2 - 4.2.4.3 - 5.3.5.2 - 5.4.2.1 - 5.4.3.6 - 5.4.4 - 7.1 - 7.2.5.1)

VISITE DE CONTRÔLE D'UNE INSTALLATION EXISTANTE
(A.R. DU 08/09/2019 - LIVRE 1 - 2.11.2 + 6.5)

| Objet | Habitation Adresse Rue Charles Bormans 57, 4520 Wanze | |
|--------------|---|--|
| | Propriétaire OPHÉLIE FAUTRÉ | |
| | Demandeur Idem () | |
| | Téléphone 32043600146 | |
| | A.R. du 08/09/2019 - Livre 1: 6.5 + 8.4.2 - Vente bien d'av. oct. 81 8.2.1 - Date d'installation avant oct '81 | |
| Installation | Tension actuelle 3N400V | |
| | Code EAN Non communiqué | |
| | Protection générale 20 A | |
| | Qté tableaux 29 | |
| | Qté circuits 9 | |
| | Câble compteur-tableau VFVB 4 x10mm ² | |
| | Diff. gén. ≤ 300 mA (DDRG) • 40A / 300 mA | |

Mesures

Résistance de dispersion de prise de terre
Non mesurable

Isolement général par rapport à la PDT
0.2MΩ

Appareil utilisé
MES006 (METREL MI3100S)

| Critères | Critères | Critères | Critères |
|--|----------|---|----------|
| 1 . Résistance de dispersion de prise de terre (PDT) | Pas OK | 7 . Appareillage fixe et à poste fixe | Pas OK |
| 2 . Isolement général par rapport à la PDT | Pas OK | 8 . Canalisations électriques (fils, peignes, câbles, conduits) | Pas OK |
| 3 . Continuité de terre | Pas OK | 9 . Repérages et/ou schémas unifilaire et de position | Pas OK |
| 4 . Différentiel(s) général(aux) (DDRG) | OK | 17 . Documents, études techniques, analyses de risques. | OK |
| 5 . Protection contre contacts directs | Pas OK | 18 . Risques liés à un incendie. | OK |
| 6 . Protection contre contacts indirects | Pas OK | 19 . Installation de production d'énergie privée. | OK |

Voir infractions détaillées en page suivante.



CERTIGREEN test - asbl de contrôle agréé

Adresse Rue de la Vecquée 170
B-4100 Seraing
+32 471 58 07 08
Tél info@certigreen.be
E-mail info@certigreen.be
TVA BE 0650 647 987
www.certigreen.be



P.V. N° ABI-BTD-06-06-24-25975-VE

Date de visite : 06/06/2024

Infractions

- A.3.** Plan(s) de position et/ou schéma(s) unifilaire(s) à corriger ou à compléter (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 2.13 - 3.1.2.1 à 3, parties a - 9.1.2)
- A.8.** Tension de service à indiquer sur chaque tableau de répartition et/ou de manoeuvre (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 3.1.3.3 a)
- B.6.** Isolement général phase/terre sous 500 VDC inférieur à 0,5 MΩ (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 6.4.5.1)
- B.11.** Elements de calibrage manquants pour des fusibles ou des disjoncteurs à broches (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 5.3.5.5.a)
- B.19.** Circuits à interrupteurs unipolaires dont la protection ne coupe pas les 2 phases (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 5.3.5.4.b).
- B.22.** Tableau impossible à ouvrir ou face avant du tableau impossible à enlever. Appareillages et/ou fileries non accessibles.
- C.4.** Absence de sectionneur entre borne principale et prise de terre, indéserrable à la main (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 5.4.3.5)
- C.7.** Résistance de dispersion de prise de terre non mesurable (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 6.4.5.2)
- F.1.** Interrupteur, prise de courant ou boîte de dérivation à reconditionner et/ou refixer. (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 5.2.6.1 - 5.3.3.4 - 5.3.5.2.a)
- F.4.** Appareils sans fond, à fixer sur plaques de montage ou rosaces adéquates (interr., prises, luminaires,...) (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 5.3.5.2 - 5.3.5.4)
- F.7.** Prolongateur simple (allonge) ou multiple (multiprises) interdit en poste fixe (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 5.3.4.7)
- F.14.** Luminaire BT/TBT, non IP-X4 ou à H<1,6 m, ou prise de courant en volume de sécurité 2, autour de la baignoire (la douche) (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 7.1.5.3.d)
- G.1.** Obturer des ouvertures (IPXX-B max) et/ou placer un couvercle dans des boîtes de dérivation (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 4.2.2.3.a2)
- G.6.** Fixer la (les) canalisation(s) électrique(s) au moyen d'attaches adaptées (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 5.2.2.1 - 5.2.2.3 - 5.2.9.5)
- G.21.** Locaux encombrés, Certaines prises de courant non accessibles n'ont pu être contrôlées (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 5.3.5.2).

Dérogations

- Absence d'équipotentielle principale autorisée (tuyaux d'eau de ville, de gaz et d'arrivée/départ du circuit de chauffage central)
- Absence d'équipotentielles supplémentaires permise en salle de bain ou de douche, avec volume 2 de sécurité = 1 m au lieu de 60 cm autour de la baignoire et/ou de la douche.
- Pour un contrôle réalisé avant le 1er juin 2023, absence permise de protection différentielle distincte du différentiel général et de sensibilité max. de 30 mA pour une salle de bain ou de douche, avec volume 2 de sécurité = 1 m au lieu de 60 cm autour de la baignoire et/ou de la douche.
- Pour un contrôle réalisé avant le 1er juin 2023, absence permise de protection différentielle distincte du différentiel général et de sensibilité max. de 30 mA pour une machine à laver, un séchoir, un lave-vaisselle, une piscine, un sauna ou un bassin d'eau extérieur.
- Maintien permis d'un conducteur de terre (PE) non distribué à toute l'installation, sauf pour le raccordement d'appareils de classe 1 (placement du PE à l'extérieur de la canalisation autorisée).

Observations

- O.2.** La présentation ultérieure des schémas/plans, absents lors du contrôle, pourrait induire d'autres infractions au moment de la revisite.
- O.3.** Valeur de résistance de dispersion de prise de terre non mesurable. Toute correction utile est à apporter pour en permettre la mesure à la revisite.
- O.13.** Par dérog. (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 8.2.1), absence(s) permise(s) : 1. pour la salle de bain ou de douche, d'un DDR, distinct du DDR général, de sensibilité max de 30 mA et/ou d'une équipotentielle supplémentaire, avec vol. de sécurité 2 autour de la baignoire ou de la douche de 1m au lieu de 60 cm ; 2. et/ou pour une MAL, un séchoir, un LV, un sauna, une piscine ou un bassin d'eau extérieur, d'un DDR, distinct du DDR général, de sensibilité max de 30 mA (sans contre-mesure) ; 3. et/ou d'une liaison équipotentielle principale (sans contre-mesure). Nous conseillons néanmoins vivement la mise en oeuvre de ces dispositions pour une protection optimale contre les chocs électriques dans les lieux et sur les appareillages à risque d'humidification de la peau.
- O.14.** Locaux trop encombrés pour permettre un contrôle complet de l'installation.

NON CONFORME

Installation non-conforme aux prescriptions de l'A.R. du 08/09/2019 - Livre 1.

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 Wanze le 22 mai 2024 :

« Affectations

Le bien est situé :

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

- au schéma de développement communal adopté par le Conseil communal du 23/06/2003 et réputé favorable par le Gouvernement wallon le 15/11/2003 : en Zone Résidentielles.

- au guide communal d'urbanisme adopté par le Conseil communal le 26/10/2015, approuvé par le Gouvernement Wallon le 26/11/2015 et entré en vigueur en date du 01/01/2016 : en Aire différenciées n°4 : Aires d'habitat rural diversifié.

Permis et déclarations

- Permis de lotir et d'urbanisation (délivrés après le 01/01/1977) : Le bien en cause a fait l'objet d'un permis de lotir :

° permis de lotir « Léon DAVID » n°10-027-3/1, délivré le 13 août 1963 portant sur la création de 45 lots, le bien est repris comme le lot n°23.

° Ce permis a été modifié le 14 avril 1966.

Ce permis a été modifié par les permis suivants :

- modification de permis de lotir délivrée le 15 octobre 1979 à Monsieur TRUYEN pour la réunion des lots 7 et 8 ;

- modification de permis de lotir délivrée le 24 avril 1989 à Monsieur ROQUET pour la réunion des lots 18 et 19 ;

- modification de permis de lotir délivrée le 7 juin 1993 à Monsieur DE HEYDER pour modifier l'implantation ;

- modification de permis de lotir délivrée le 29 novembre 1993 à Monsieur JULIEN pour l'élargissement de la zone de bâtisse ;

- modification de permis de lotir délivrée le 10 janvier 1994 à Monsieur MAZY pour la modification de la zone de bâtisse avancée « garage » ;

- modification de permis de lotir le 10 avril 2012 pour autoriser les pentes de toitures à 25° ou plate et modifier l'affectation afin d'autoriser une crèche ;

- modification de permis de lotir le 14 juillet 2015 §lot 24).

- Permis de bâtir et d'urbanisme (délivrés après le 01/01/1977) : le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme.

Ne disposant pas de la liste des propriétaires trentenaires, les informations communiquées ne concernent que les permis délivrés aux noms des propriétaires nous communiqués.

[...] »

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° 10645626

VALIDE JUSQU'AU 02/11/2024

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

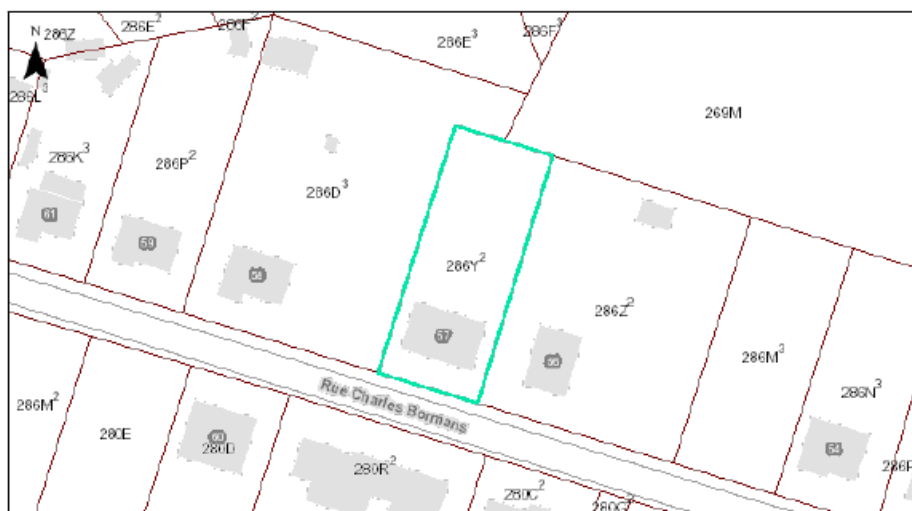


PARCELLE CADASTRÉE À WANZE 2 DIV/BAS-OHA/ section B parcelle n°0286 Y 002

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 02/05/2024. 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 **DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (250.000,00 €).**

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 mardi 6 août 2024 à 13h00** et se clôturent **le mercredi 14 août 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 14 août 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 21 août 2024 à 17h30**.

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 actuellement loué aux conditions décrites dans le cahier des charges.

Jouissance

L'adjudicataire aura la jouissance du bien vendu par le versement des loyers, après s'être acquitté de son prix d'adjudication, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels.

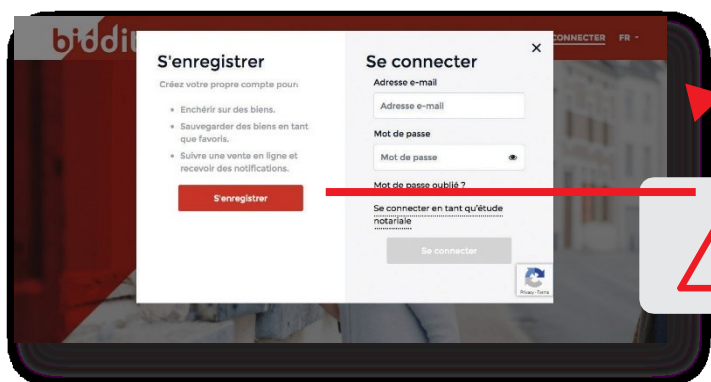
Déguerpissement

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.

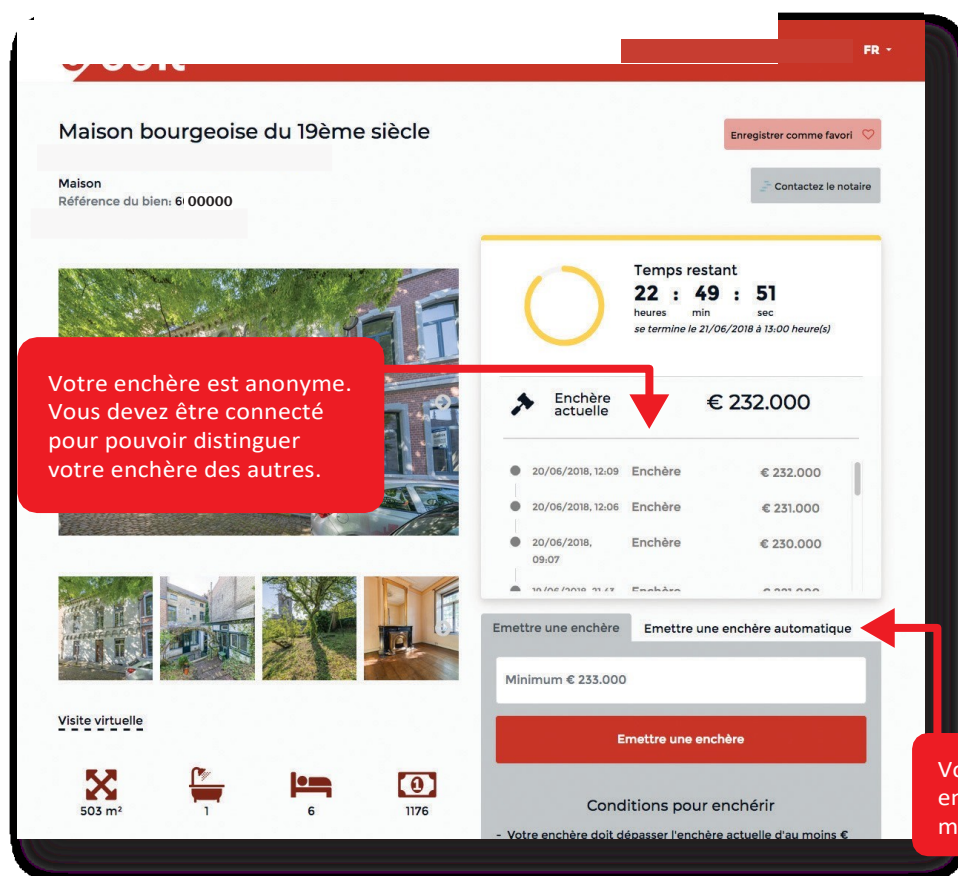


Votre compte est enregistré avec succès dès que l'e-mail d'accueil vous est envoyé à l'adresse mentionnée.

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 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.

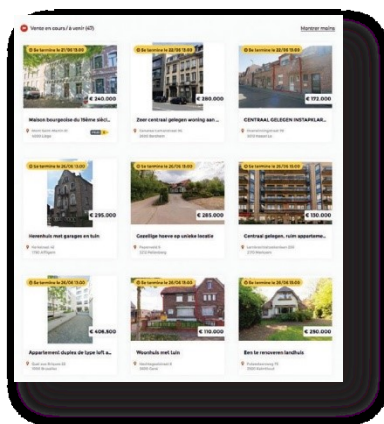
Après la clôture des enchères, chaque enchérisseur reste lié jusqu'à l'adjudication définitive qui aura lieu dans les 10 jours ouvrables. Le notaire prendra contact avec l'enchérisseur le plus offrant afin de formaliser la vente. La date et l'heure d'adjudication seront communiquées par le notaire.

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.