

VENTE PUBLIQUE Online

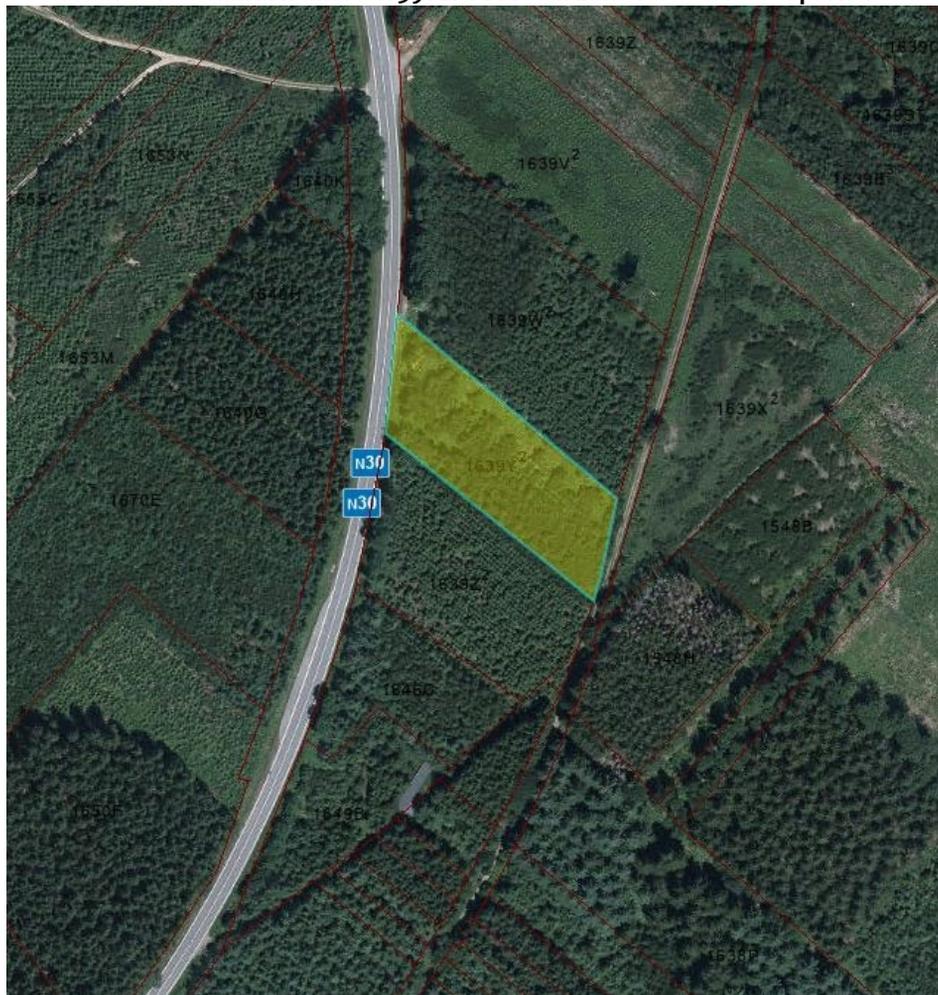
biddit.be

## MANHAY

En lieu-dit « Dessous Le Bois L'Ardenois »

### Parcelle de bois

RC: 14 € –Cadastrée : section A numéro 1639Y2P0000– en zone forestière – superficie cadastrale : 5.450 m<sup>2</sup>



**MISE À PRIX : 1.900 €**

**PÉRIODE D'ENCHÈRES**

**Début : le 4 mars 2025 à 13h**

**Fin : le 12 mars 2025 à 13h**



Visites : se rendre sur place SANS rendez-vous

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

[www.biddit.be](http://www.biddit.be) - code du bien : 278537

Etude Notariale de  
Louveigné

ETUDE NOTARIALE

**Renseignements complémentaires en l'Etude** : 04/360.01.40 – 04/360.01.46 ou [ophelie.fautre.351976@belnot.be](mailto:ophelie.fautre.351976@belnot.be)

**Occupation** : libre

**Description** :

Parcelle de bois située à Manhay (Vaux-Chavanne) d'une superficie de 5.450 m<sup>2</sup>

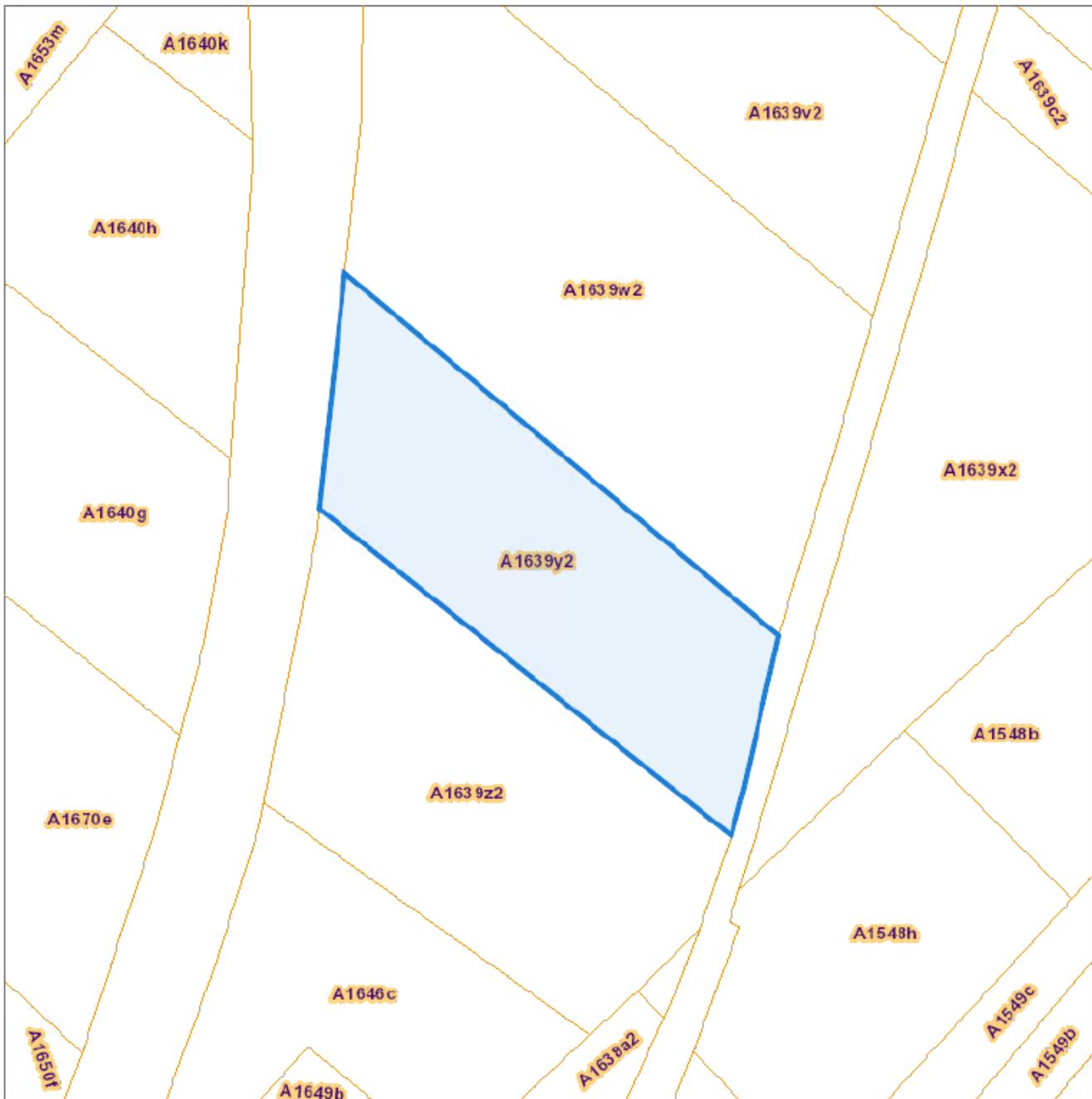
# Plan cadastral



Parcelles:

Echelle: 1:1250

Capakey	Adresse	Identifié par
83051A1639/00Y002	DESSOUS LE BOIS L ARDENOIS , Vaux-Chavanne	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.

## 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 Manhay le 24 janvier 2025, que le bien en cause :

« 1° est situé en zone forestière au plan de secteur de MARCHE-LA ROCHE adopté par Arrêté de l'Exécutif du Gouvernement wallon du 26 mars 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

[...]

8° Le bien est situé en zone d'assainissement autonome.

[...]

9° Le bien est soumis à l'application du/des guide(s) / règlement (s) régional (aux) suivant (s) :

-Exigences de performance énergétique et de climat intérieur des bâtiments ;

-Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite (Articles 414 et suivants Guide Régional d'Urbanisme) ;

-Règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité (Article 435 et suivants du Guide Régional d'Urbanisme) ;

11° Le bien n'est pas soumis au Règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme (Article 393 et suivants du Guide Régional d'Urbanisme) ;

12° Le bien n'est pas soumis au Règlement général sur les bâtisses en site rural (Articles 417 et suivants du Guide Régional d'Urbanisme) ;

13° A notre connaissance :

[...]

- Le bien est situé à moins de 20mètres d'un axe de ruissellement concentré ;

- [...]

- Le bien est situé le long d'une voirie régionale (nous vous renvoyons auprès du gestionnaire de cette voirie afin de vérifier si un plan d'alignement existe pour le bien précité) ;

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

Pour ce qui concerne l'équipement en électricité, nous vous invitons à contacter la Société Ores, Avenue Patton

n°237 à 6700 ARLON.

Le bien est situé sur une zone réglementée en matière de création ou d'aménagement d'hébergements touristiques.

À ce titre, le bien n'est assorti d'aucune autorisation pour effectuer de la location touristique »

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.

# **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 **MILLE NEUF CENT EUROS (1.900,00 €)**.

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](http://www.biddit.be). (voir instructions en fin de document).

Les enchères débutent **le 4 mars 2025 à 13h00** et se clôturent **le 12 mars 2025 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 12 mars 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 19 mars 2025 à 14h00**.

### **CONDITION SUSPENSIVE D'OBTENTION DE CRÉDIT**

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

### **PRIX – FRAIS**

#### **Délai pour le paiement du prix**

L'adjudicataire doit payer le prix en euros en l'étude du notaire endéans les 6 semaines à 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 :

- VINGT-SEPT VIRGULE CINQUANTE POUR CENT (27,50%), POUR LES PRIX D'ADJUDICATION JUSQU'À TRENTE MILLE EUROS (€ 30.000,00);

- VINGT-ET-UN VIRGULE SOIXANTE POUR CENT (21,60%), POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE TRENTE MILLE EUROS (€ 30.000,00) ET JUSQU'Y COMPRIS QUARANTE MILLE EUROS (€ 40.000,00);
- DIX-NEUF VIRGULE NONANTE POUR CENT (19,90%), POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE QUARANTE MILLE EUROS (€ 40.000,00) JUSQU'Y COMPRIS CINQUANTE MILLE EUROS (€ 50.000,00);
- DIX-HUIT VIRGULE QUATRE-VINGT POUR CENT (18,80%), POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE CINQUANTE MILLE EUROS (€ 50.000,00) JUSQU'Y COMPRIS SOIXANTE MILLE EUROS (€ 60.000,00);
- DIX-HUIT POUR CENT (18,00%), POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE SOIXANTE MILLE EUROS (€ 60.000,00) JUSQU'Y COMPRIS SEPTANTE MILLE EUROS (€ 70.000,00);
- DIX-SEPT VIRGULE TRENTE-CINQ POUR CENT (17,35%), POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE SEPTANTE MILLE EUROS (€ 70.000,00) JUSQU'Y COMPRIS QUATRE-VINGT MILLE EUROS (€ 80.000,00);
- SEIZE VIRGULE QUATRE-VINGT-CINQ POUR CENT (16,85%), POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE QUATRE-VINGT MILLE EUROS (€ 80.000,00) JUSQU'Y COMPRIS NONANTE MILLE EUROS (€ 90.000,00);
- SEIZE VIRGULE QUARANTE-CINQ POUR CENT (16,45%), POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE NONANTE MILLE EUROS (€ 90.000,00) JUSQU'Y COMPRIS CENT MILLE EUROS (€ 100.000,00);
- SEIZE VIRGULE DIX POUR CENT (16,10%) POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE CENT MILLE EUROS (€ 100.000,00) JUSQU'Y COMPRIS CENT DIX MILLE EUROS (€ 110.000,00);
- QUINZE VIRGULE QUATRE-VINGT-CINQ POUR CENT (15,85%) POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE CENT DIX MILLE EUROS (€ 110.000,00) JUSQU'Y COMPRIS CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (€ 125.000,00);
- QUINZE VIRGULE CINQUANTE-CINQ POUR CENT (15,55%) POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (€ 125.000,00) JUSQU'Y COMPRIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (€ 150.000,00);
- QUINZE VIRGULE QUINZE POUR CENT (15,15%) POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE CENT CINQUANTE MILLE EUROS (€ 150.000,00) JUSQU'Y COMPRIS CENT SEPTANTE-CINQ MILLE EUROS (€ 175.000,00);
- QUATORZE VIRGULE NONANTE POUR CENT (14,90%) POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE CENT SEPTANTE-CINQ MILLE EUROS (€ 175.000,00) JUSQU'Y COMPRIS DEUX CENT MILLE EUROS (€ 200.000,00);
- QUATORZE VIRGULE SOIXANTE-CINQ POUR CENT (14,65%) POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE DEUX CENT MILLE EUROS (€ 200.000,00) JUSQU'Y COMPRIS DEUX CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (€ 225.000,00);
- QUATORZE VIRGULE CINQUANTE POUR CENT (14,50%), POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE DEUX CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (€ 225.000,00) JUSQU'Y COMPRIS DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (€ 250.000,00);
- QUATORZE VIRGULE QUARANTE POUR CENT (14,40%), POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (€ 250.000,00) JUSQU'Y COMPRIS DEUX CENT SEPTANTE-CINQ MILLE EUROS (€ 275.000,00);
- QUATORZE VIRGULE VINGT-CINQ POUR CENT (14,25%), POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE DEUX CENT SEPTANTE-CINQ MILLE EUROS (€ 275.000,00) JUSQU'Y COMPRIS TROIS CENT MILLE EUROS (€ 300.000,00);
- QUATORZE VIRGULE DIX POUR CENT (14,10%), POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE TROIS CENT MILLE EUROS (€ 300.000,00) JUSQU'Y COMPRIS TROIS CENTS VINGT-CINQ MILLE EUROS (€ 325.000,00);
- QUATORZE POUR CENT (14,00%), POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE TROIS CENTS VINGT-CINQ MILLE EUROS (€ 325.000,00) JUSQU'Y COMPRIS TROIS CENTS SEPTANTE-CINQ MILLE EUROS (€ 375.000,00);
- TREIZE VIRGULE QUATRE-VINGT-CINQ POUR CENT (13,85%), POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE TROIS CENTS SEPTANTE-CINQ MILLE EUROS (€ 375.000,00) JUSQU'Y COMPRIS QUATRE CENTS MILLE EUROS (€ 400.000,00);
- TREIZE VIRGULE SEPTANTE-CINQ POUR CENT (13,75%), POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE QUATRE CENTS MILLE EUROS (€ 400.000,00) JUSQU'Y COMPRIS QUATRE CENTS VINGT-CINQ MILLE EUROS (€ 425.000,00);
- TREIZE VIRGULE SEPTANTE POUR CENT (13,70%), POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE QUATRE CENTS VINGT-CINQ MILLE EUROS (€ 425.000,00) JUSQU'Y COMPRIS CINQ CENTS MILLE EUROS (€ 500.000,00);
- TREIZE VIRGULE CINQUANTE-CINQ POUR CENT (13,55%), POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE CINQ CENTS MILLE EUROS (€ 500.000,00) JUSQU'Y COMPRIS CINQ CENTS CINQUANTE MILLE EUROS (€ 550.000,00);
- TREIZE VIRGULE CINQUANTE POUR CENT (13,50%), POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE CINQ CENTS CINQUANTE MILLE EUROS (€ 550.000,00) JUSQU'Y COMPRIS SIX CENTS MILLE EUROS (€ 600.000,00);
- TREIZE VIRGULE QUARANTE-CINQ POUR CENT (13,45%), POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE SIX CENTS MILLE EUROS (€ 600.000,00) JUSQU'Y COMPRIS SEPT CENTS CINQUANTE MILLE EUROS (€ 750.000,00);
- TREIZE VIRGULE TRENTE POUR CENT (13,30%), POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE SEPT CENTS CINQUANTE MILLE EUROS (€ 750.000,00) JUSQU'Y COMPRIS UN MILLION D'EUROS (€ 1.000.000,00);
- TREIZE VIRGULE QUINZE POUR CENT (13,15%) POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE UN MILLION D'EUROS (€ 1.000.000,00) JUSQU'Y COMPRIS DEUX MILLIONS D'EUROS (€ 2.000.000,00);

- DOUZE VIRGULE NONANTE-CINQ POUR CENT (12,95%) POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE DEUX MILLIONS D'EUROS (€ 2.000.000,00) JUSQU'Y COMPRIS TROIS MILLIONS D'EUROS (€ 3.000.000,00);
- DOUZE VIRGULE NONANTE POUR CENT (12,90%) POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE TROIS MILLIONS D'EUROS (€ 3.000.000,00) JUSQU'Y COMPRIS QUATRE MILLIONS D'EUROS (€ 4.000.000,00);
- DOUZE VIRGULE QUATRE-VINGT-CINQ POUR CENT (12,85%), POUR LES PRIX D'ADJUDICATION AU-DELÀ DE QUATRE MILLIONS D'EUROS (€ 4.000.000,00).

***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 libre d'occupation.

### ***Jouissance***

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

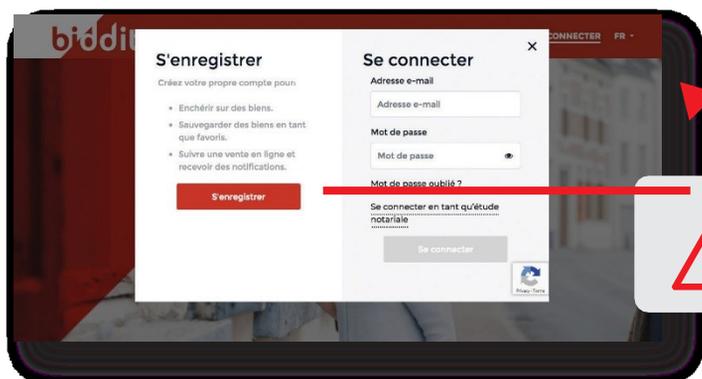
### ***Déguerpissement***

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.

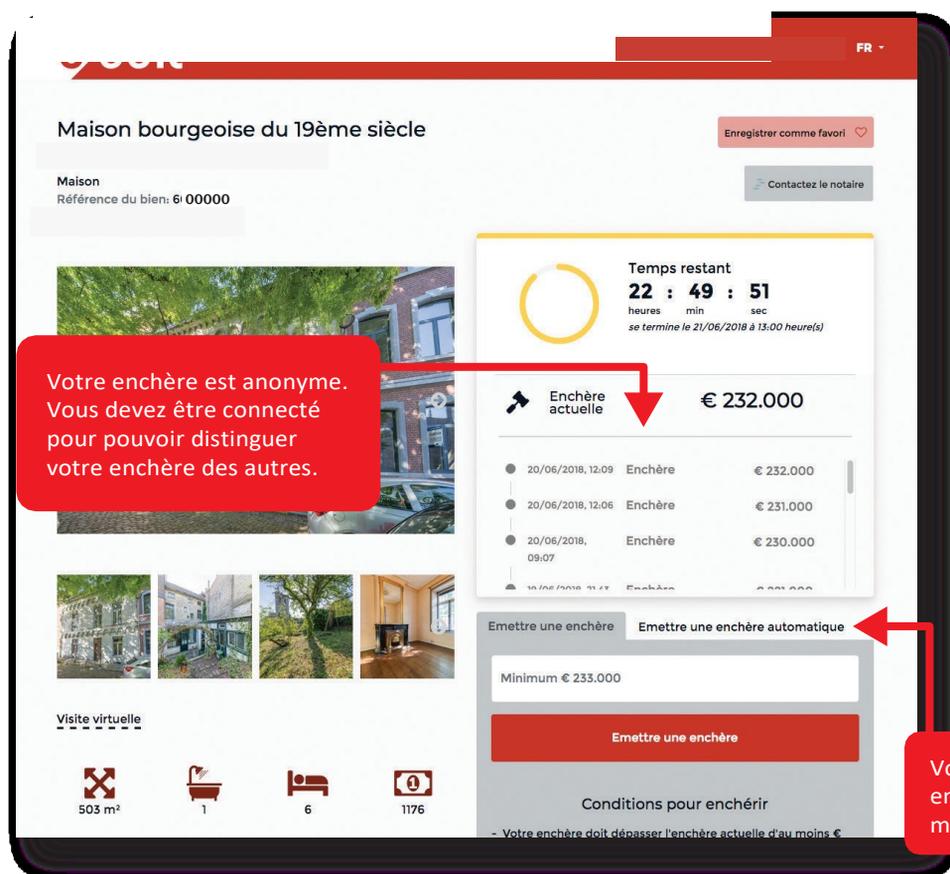


Votre compte est enregistré avec succès dès que l'e-mail d'accueil vous est envoyé à l'adresse mentionnée.

### 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](http://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.

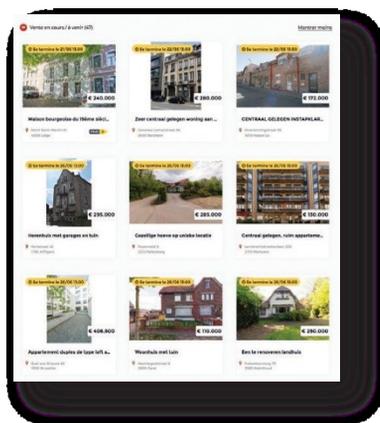
Après la clôture des enchères, chaque enchérisseur reste lié jusqu'à l'adjudication définitive qui aura lieu dans les 10 jours ouvrables. Le notaire prendra contact avec l'enchérisseur le plus offrant afin de formaliser la vente. La date et l'heure d'adjudication seront communiquées par le notaire.

# 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 m<sup>2</sup> 1 6 1176

Magnifique demeure bourgeoise de caractère avec grand jardin, Mont Saint-Martin 81, face à la Basilique, d'une superficie de 503 m<sup>2</sup>. 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 <sup>2</sup>
Surface habitable	261m <sup>2</sup>
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.