

N°2024/475

Le 13 août 2024

TYPE D'ACTE : MODALITES PRATIQUES DE LA NOUVELLE ADJUDICATION SUITE A FOLLE ENCHERE
Aurélie HAINE, Notaire Société à Responsabilité Limitée Rue Arthur Warocqué, 134 – 7100 La Louvière TVA BE 0701.742.045 RPM Mons

L'an deux mil vingt-quatre

Le treize août

Par devant Nous, Maître Aurélie HAINE, Notaire à La Louvière

EXPOSONS :

1) (*On omet*)

Nous avons dressé le 14 décembre 2023 à la requête de (*On omet*)

Le procès-verbal d'adjudication publique au prix de septante-huit mille euros (78.000 EUR) au profit de :

Monsieur **EKUETA NKOMBE** (*On omet*) et Madame **TENDAIE WA TENDAIE** (*On omet*), domiciliés à 7100 La Louvière (Maurage), rue du Roelx, 55.

L'acte fut transcrit au Bureau de Sécurité juridique de Mons 1 le 29 mars 2024 sous la formalité 40-T-29/03/2024-02725.

Du bien suivant :

VILLE DE LA LOUVIERE (onzième division : HOUDENG-AIMERIES)

Une maison d'habitation avec dépendances et jardin sise rue du Marais, 128, cadastrée selon extrait de matrice cadastrale récent section C numéro 0022 Y2 P0000 pour une contenance de 4 ares 34 centiares, tenant à ladite rue et à divers.

Selon titre, ledit bien était cadastré section C numéro 22 Y 2 pour la même contenance et selon titre ancien section C numéro 22 O pour une contenance de 4 ares 47 centiares.

Revenu cadastral : 411 €

Rappel de plan

Selon titre, ledit bien était repris à l'état de terrain en un plan dressé par le géomètre Leclercq de Houdeng-Aimeries le 14 mars 1954 ; lequel plan est demeuré annexé à un acte reçu le 25 mars 1954 par le notaire Paul Demay, au Roelx.

2) Les frais, droits et honoraires de l'acte d'adjudication ont été réglés le 19 janvier 2024.

3) Le 30 mai 2024, l'huissier de justice Bertrand WAMBERSY, du Roelx, a fait

sommation à Monsieur EKUETA NKOMBE et (On omet) MADAME TENDAIE WA TENDAIE précités de régler le prix de vente et le prorata de précompte immobilier (On omet).

Aucune suite n'a été donnée à cette mise en demeure.

Le Notaire Aurélie HAINE constate que la vente sur folle enchère doit être poursuivie conformément aux articles 1600 et suivants du Code judiciaire.

La vente se déroulera selon les mêmes règles que la première adjudication telles qu'elles ont été précisées dans le cahier des charges dressé par le notaire soussigné, le 22 septembre 2023 (acte enregistré au Bureau de Sécurité juridique de Mons 1 le 22 septembre 2023 sous la case 12307), **modifié le 20 novembre 2023 (acte enregistré au Bureau de Sécurité juridique de Mons 1 le 20 novembre 2023 sous la case 15358) en tant qu'il corrigerait une erreur matérielle dans l'article 25 du point B. Conditions générales de vente, sans incidence pour le débiteur saisi.**

Ayant été requis pour ce faire, Nous fixons comme suit les modalités pratiques de la nouvelle adjudications par enchères dématérialisées.

Il sera procédé à la publicité dans les formes prévues au cahier des charges précité tel que modifié ainsi que précisé ci-dessus.

Conformément à l'article 1602 du Code Judiciaire, cette publicité indiquera, en outre, **les noms et domicile du fol enchérisseur, le montant de l'adjudication** et le jour du début et le jour de clôture des nouvelles enchères.

L'adjudication aura lieu dans les mêmes formes et les mêmes conditions que celles prévues dans l'ancien cahier des charges précité tel que modifié ainsi que précisé ci-dessus.

Coordonnées de l'étude

Maître Aurélie HAINE, Notaire à La Louvière
7100 La Louvière, rue Arthur Warocqué, 134
Numéro d'entreprise 0701.742.045
Tél : 064/22.35.42

www.notairehaine.be

Adresse mail de la personne en charge du dossier :

sophie.carlier.125922@belnot.be

Confirmation de la mise à prix

La mise à prix pour ledit bien est de quarante-cinq mille euros (45.000 EUR).

Confirmation de l'enchère minimum

L'enchère minimum s'élève à **mille euros (1.000 EUR)**. Cela signifie qu'une enchère de minimum **mille euros (1.000 EUR)** doit être effectuée ou un multiple de cette somme, et que des enchères inférieures à cette somme ne seront pas acceptées.

Début et clôture des enchères

Le jour et l'heure du début des enchères est le **mercredi 6 novembre 2024**

à 10 heures.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le **jeudi 14 novembre 2024 à 10 heures**, sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères.

Séance d'information

Une séance d'information sera tenue à l'étude le **mercredi 23 octobre 2024 à 15 heures**.

Jour et heure de signature du PV d'adjudication

Sauf instruction contraire du notaire et sauf retrait du bien de la vente, le procès-verbal d'adjudication sera signé en l'étude du notaire soussigné le **jeudi 21 novembre 2024 à 10 heures**.

Les **frais devront avoir été payés préalablement** au procès-verbal d'adjudication par virement au compte-tiers BE77 0682 2022 0642 du Notaire Aurélie HAINE.

Le/Les adjudicataire(s) devra/devront se déplacer personnellement à ces jour et heure chez le Notaire instrumentant afin de signer le procès-verbal d'adjudication.

Visites

Les visites du bien seront effectuées sur demande et ce à partir du **lundi 16 septembre 2024 jusqu'au mardi 5 novembre 2024 inclus**, étant entendu que tout rendez-vous devra être pris au plus tard le lundi 4 novembre 2024 à 12 heures.

Le notaire se réserve le droit d'organiser des visites supplémentaires et/ou de modifier la période de visite dans l'intérêt de la vente.

Jouissance — Occupation

Ledit bien est toujours occupé par le débiteur saisi et son épouse.

Situation administrative actualisé du bien

3.- RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES

Informations visées à l'article D.IV.97 du CoDT

Il résulte des renseignements urbanistiques délivrés par l'Administration communale de La Louvière datés du 2 août 2024 ce qui suit :

« **1- Renseignements visés à l'art. D.I.V.97 du CoDT**

Le bien est situé, au regard du Plan de secteur de La Louvière-Soignies adopté par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 09 juillet 1987 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité, en zone:

d'habitat

le solde en agricole

Le bien est situé, au regard du Schéma de développement communal, ancien schéma de structure communal adopté par le Conseil Communal de La Louvière en séance du 18 octobre 2004, en :

Zones d'habitat :

1483 – résidentielle en ordre fermé ou semi-ouvert

Zone agricole : 2041

Le bien, est situé au regard du Guide communal d'urbanisme, ancien règlement communal d'urbanisme approuvé par l'arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 6 janvier 1995, en zone:

Art.15 – urbaine de bâtisse en ordre continu

Les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols sont les suivantes, le bien :

est exposé à une contrainte géotechnique majeure ou à un risque naturel majeur au sens de l'article D.IV.57 3° du CoDT à savoir :

- Puits de mine ou gisement

Renseignements liés au P.A.S.H, (approuvé par AGW du 22/12/2005) le bien est repris en :

- Égout existant - zone d'assainissement collectif :

bien actuellement raccordable à l'égout sous réserve de faisabilité technique compte tenu du projet; (cfr PASH).
En cas de doute, nous vous invitons à contacter le service de la Voirie (064/27.78.11).

2.-Informations sur le statut administratif des biens (Article V.D.IV.99 du CoDT), le bien :

(...)

Pour ce qui concerne les permis uniques et permis d'environnement, vous pouvez vous adresser au Service Environnement, via l'adresse environnement@lalouviere.be ou en téléphonant au 064/27.78.11.

Pour ce qui concerne les permis de location et arrêté d'insalubrité, vous pouvez vous adresser à la Cellule Logements du service du Développement territorial, en téléphonant au 064/27.78.11.

3 - Observations :

Les informations et prescriptions contenues dans le présent certificat d'urbanisme ne restent valables que pour autant que la situation de droit ou de fait du bien en cause ne soit pas modifiée.

Les renseignements demandés sont délivrés sous réserve des résultats de l'instruction définitive à laquelle il serait procédé au cas où le demandeur déposerait une demande de permis d'urbanisme ou de lotir. Donc, le présent document ne garantit nullement un avis favorable quant à l'instruction définitive d'une demande de permis d'urbanisme.

Pour rappel, il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4 à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme.

Pour rappel, en ce qui concerne la péremption des permis, nous vous renvoyons aux articles D.IV.81 et suivants du CoDT.

Il y a lieu de savoir que l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 2021 approuvant le règlement technique pour la gestion des réseaux de distribution d'électricité en Région wallonne et l'accès à ceux-ci a été publié au Moniteur belge du 15 juillet 2021 et est entré en vigueur le 25 juillet 2021. Ces dispositions concernent la prise en charge des frais relatifs aux renforcements et/ou aux extensions du réseau de distribution et devront être appliqués si nécessaire. »

EXTRAIT BDES

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 26 juillet 2024, énonce ce qui suit :

« 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».

Situation hypothécaire actualisée

(On omet)

Confirmation de l'identité

Le notaire soussigné confirme que l'identité des parties lui a été démontrée sur base des documents requis par la loi.

Droit d'écriture

Le droit s'élève à cinquante euros (50,00 EUR).

DONT PROCES-VERBAL

Dressé à La Louvière, en l'étude.

Date que dessus.

Et après lecture intégrale, Nous, Notaire avons signé.

Suit la signature
Pour expédition conforme