

2024/ 4377

CAHIER DES CHARGES COMPLEMENTAIRE

VENTE PUBLIQUE BIDDIT

26/06/2024

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE, LE VINGT-SIX JUIN

premier feuillet

NOUS, MAITRE ISABELLE LECLERCQ, NOTAIRE A LA RESIDENCE DE LIEGE (DEUXIEME CANTON), BOULEVARD D'AVROY 7C



AVONS DRESSE CONFORMEMENT AUX ARTICLES 1187, 1192 et 1224 DU CODE JUDICIAIRE ET AUX CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE ONLINE

LE CAHIER DES CHARGES COMPLEMENTAIRE DES CLAUSES ET CONDITIONS

Auxquelles il sera procédé par Nous, Notaire soussigné, à la vente publique du bien ci-après décrit.



VILLE DE DINANT – NEUVIEME DIVISION

FURFOOZ

Une propriété bâtie sise rue du Monchon, numéro 34, cadastrée d'après matrice du 5 avril 2024 comme habitation de vacances, sous section C, numéro 0001P3P0000 pour une contenance cadastrale de 2.435 mètres carrés et un revenu cadastral de QUATRE CENT VINGT-HUIT EUROS (428 EUR).



NA0001358

2024-4377

DEBUT ET CLOTURE DES ENCHERES

Le jour et l'heure du début des enchères est le **mardi 16 juillet 2024 à 14 heures.**

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est **mercredi 24 juillet 2024 à 14 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.

JOUR ET HEURE DE SIGNATURE DU PROCES-VERBAL 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 **31 juillet 2024 à 16 heures**.

deuxième feuillet



III) Il est par ailleurs précisé ceci pour les amateurs suite à des démarches auprès de l'urbanisme :

L'urbanisme de Dinant nous a confirmé l'existence de permis supplémentaires en complément du permis d'urbanisme octroyé le 2 mars 1992 pour l'extension d'une maison d'habitation numéro 1991/081/PB :

- Un permis de type « petits travaux » a été octroyé le 07 juillet 2011 pour le placement d'un abri ;
- Une déclaration urbanistique préalable a été octroyée le 29 octobre 2009 pour la construction d'une annexe de moins de 30m².

Le plan annexé à la déclaration urbanistique concerne une annexe destinée à un local technique. Le vendeur précise que cette annexe est occupée par deux chambres et une salle de bains.

Aucune autorisation administrative n'a été renseignée par la Ville de Dinant au sujet de ce changement de destination de sorte que ladite affectation en chambre de l'annexe pourrait constituer une situation infractionnelle.

En conséquence, l'attention des amateurs est attirée sur :

1. l'obligation d'obtenir préalablement à tous actes et travaux visés aux articles du CoDT (bis), une autorisation administrative, soit sous forme d'un permis d'urbanisme, soit à l'issue d'une procédure de déclaration urbanistique,
2. le double régime de sanctions pénales et/ou mesures civiles de réparation attachées à l'existence d'infractions urbanistiques et plus particulièrement, sur la faculté donnée aux autorités compétentes (commune et/ou fonctionnaire délégué) d'imposer, avec l'assentiment d'un juge judiciaire, la remise en état des lieux, l'accomplissement de travaux d'aménagement ou encore, de sanctions financières ;
3. l'obligation dans le chef du propriétaire de remédier sans délai à l'existence de toute situation infractionnelle, soit par l'obtention d'un permis de régularisation, soit par la remise en état des lieux, dès la signature du procès-verbal d'adjudication.

Si cela s'avère nécessaire, l'adjudicataire s'engage à entreprendre sans délai et à ses frais, l'ensemble des démarches nécessaires à la régularisation de cette situation auprès des autorités administratives.

Il s'engage également à supporter seul toutes sanctions financières et/ou amendes quelconques, et tous les travaux, quels qu'ils soient, qui seraient imposés dans le cadre de la régularisation.

Si cette démarche devait se solder par un résultat négatif, l'adjudicataire s'engage pour lui et ses ayants cause éventuels à supporter l'ensemble des frais afférents à la remise en état des lieux et de manière générale tous travaux qui seraient imposés par l'Administration de l'Urbanisme relativement à l'infraction existante sans recours contre le vendeur et le notaire.

Pour autant que de besoin, il est précisé que l'issue de la procédure qui sera entamée par l'adjudicataire sera sans effet sur le caractère définitif de la vente du bien objet des présentes.

Il est entendu qu'en aucun cas, la présente disposition ne peut être interprétée comme un quelconque encouragement, formulé à l'adresse de l'adjudicataire, de maintenir le bien dans une éventuelle situation infractionnelle.

L'adjudicataire devra faire son affaire personnelle de la situation urbanistique du bien, sans recours contre les vendeurs et le notaire soussigné.

Le Notaire soussigné signale aux amateurs qu'ils ont la possibilité de prendre contact avec le service urbanisme de la Ville de Dinant afin d'obtenir plus d'informations sur la situation du bien.

troisième et dernier
feuillet



DECLARATIONS DIVERSES

CONFIRMATION DE L'IDENTITE

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

DROIT D'ECRITURE

Le droit s'élève à cinquante euros (50,00 €), payé sur déclaration par le Notaire soussigné.

DONT PROCES-VERBAL

Passé à Liège, en l'Etude du Notaire soussigné, date que dessus.

Et après lecture intégrale, Nous Notaire avons signé le présent acte.

Certifiée conforme