

VENTE PUBLIQUE Online

biddit.be

AYWAILLE

Avenue de la République Française 16/ 2

Un appartement 2 chambres au 1^{ère} étage

**RC: 903 € - PEB: Code unique: 20181217022165 - Etotale: 16 866 kWh/an - Espec: 185 kWh/m².an –
Classe énergétique: C- Cadastre : section A numéro 1170L2P0004– en zone d’habitat à caractère rural
– superficie approximative de : 90 m²**



MISE À PRIX : 140.000 €

PÉRIODE D'ENCHÈRES

Début : le lundi 5 octobre 2026 à 13h30

Fin : le mardi 13 octobre 2026 à 13h30



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

Début des visites : Le mercredi 9 septembre de 13h30 à 14h30 - samedi 12/9 de 11h30 à 12h30 - mercredi 16/9 de 13h30 à 14h30 - samedi 19/9 de 11h30 à 12h30 - mercredi 23/9 de 13h30 à 14h30 - samedi 26/9 de 11h30 à 12h30 - mercredi 30/9 de 13h30 à 14h30 - samedi 3 octobre de 11h30 à 12h30.

Durant les enchères : Lundi 5/10 - mardi 6/10 - mercredi 7/10 - jeudi 8/10 - vendredi 9/10 de 12h à 13h. Samedi 10/10 - lundi 12/10 et mardi 13/10 de 10h à 11h.

Renseignements en l'Etude (04/360.01.45-04/360.01.40 ou par mail : jennifer.wesmael.351976@belnot.be)

www.biddit.be - code du bien : 300172

**Etude Notariale de
Louveigné**



ETUDE NOTARIALE

Renseignements complémentaires en l'Etude : 04/360.01.45-04/360.01.40 ou par mail : jennifer.wesmael.351976@belnot.be

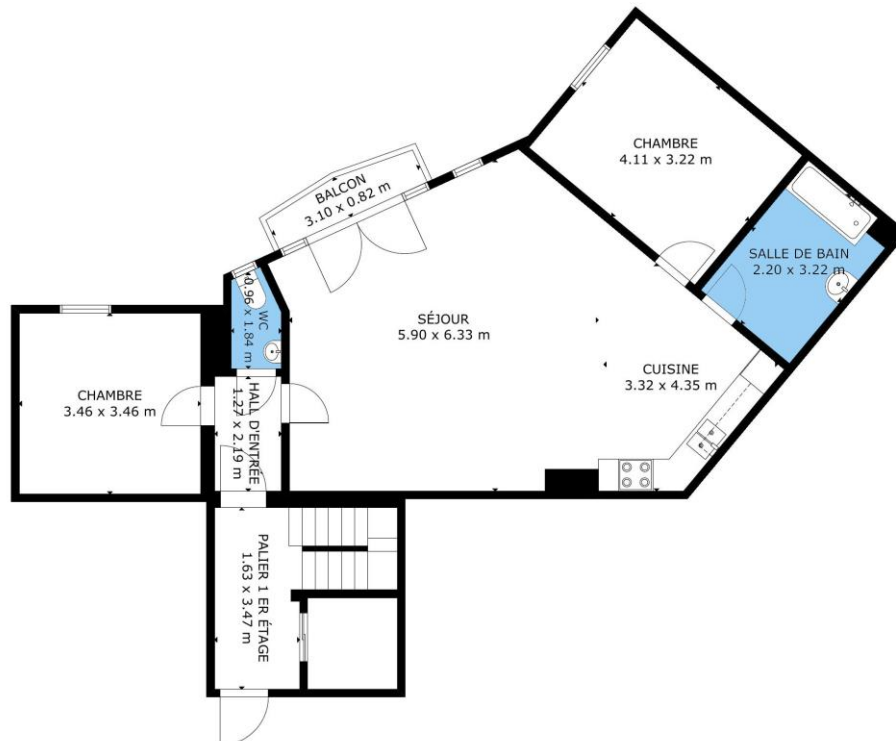
Occupation : Le bien est libre d'occupation

Description :

Un appartement situé au 1er étage de la Résidence "Aqualys" à Aywaille proche du centre, avec cave et emplacement de parking au second sous-sol, à proximité des commerces et moyens de transports (train, bus, comprenant : Hall d'entrée (2.17x1.29), WC avec lavabo (1.67x1), chambre (3.46x3.46), living avec petit balcon (8.44x6.5) et cuisine ouverte semi-équipée (mobilier – taque – hotte – double évier – frigo – congélateur), salle-de-bains (3.2x2.2 - baignoire – lavabo – coin machine), chambre (4.15x3.25).

Superficie approximative de 90 m², façade sud/est, année de construction 2003
Chauffage mazout, châssis bois double vitrage

Revenu cadastral : neuf cent trois euros (903,00 €).



SURFACE INTÉRIEURE BRUTE

TOTAL : 118 m²

1er ÉTAGE : 98 m² - CAVE 3 m²

EMPLACEMENT PARKING : 17 m²

LES DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES ET PEUVENT VARIER

1er Étage

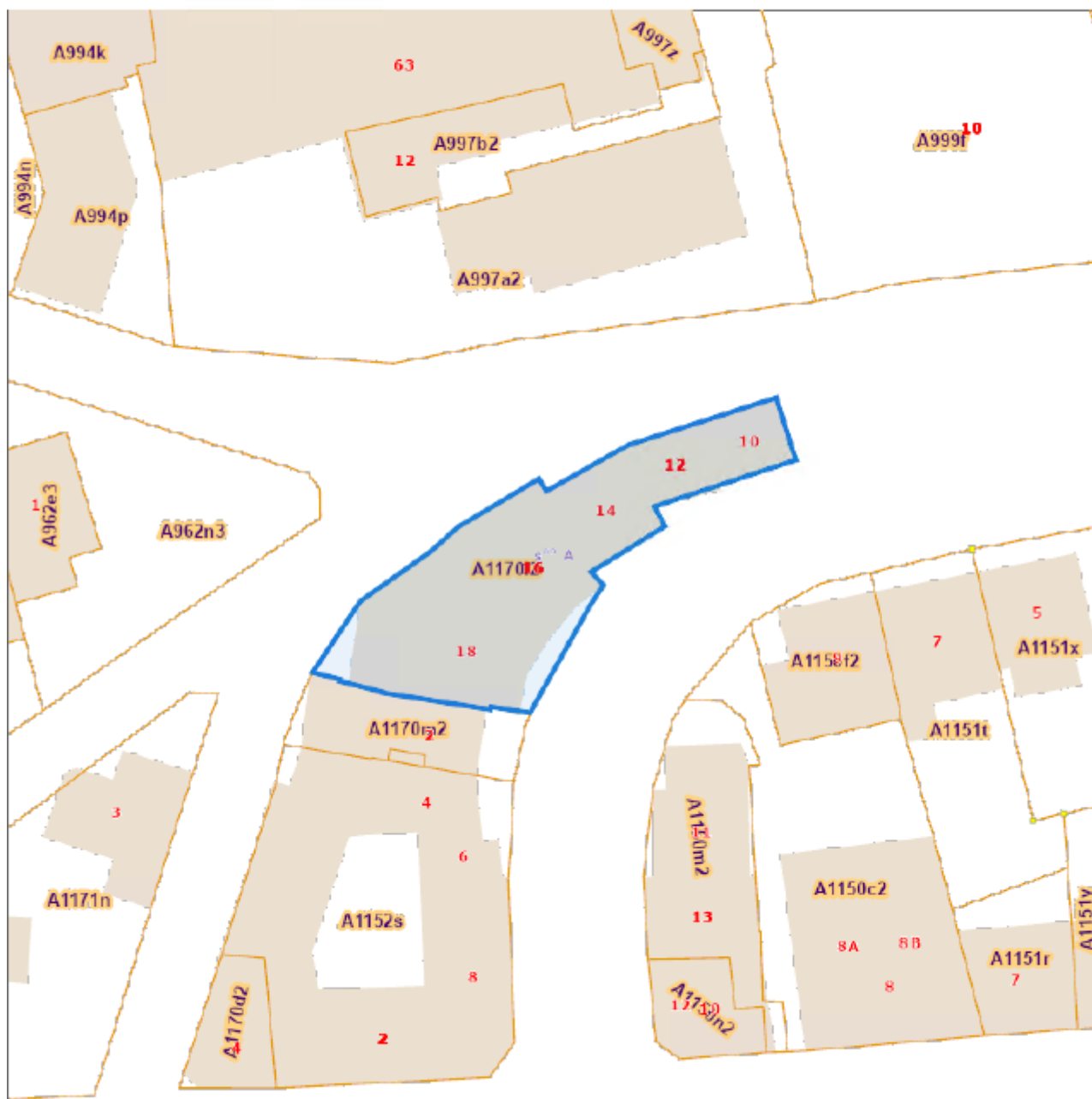


Plan cadastral

Parcelles:

Echelle: 1:500

Capakey	Adresse	Identifié par
62009A1170/00L002	Avenue de la Ru00E9publique Franu00E7aise 16/ 2(A1/6/E11.C9), 4920 Aywaille	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 : 20181217022165
Établi le : 17/12/2018
Validité maximale : 17/12/2028



Logement certifié

Rue : Avenue de la République Française r° 12 18 haites : Etage 3

CP : 4920 Localité : Aywaille

Certifié comme : **Appartement**

Date de construction : Entre 2006 et 2010



AM0114266
FOR PEB 2018-12-17

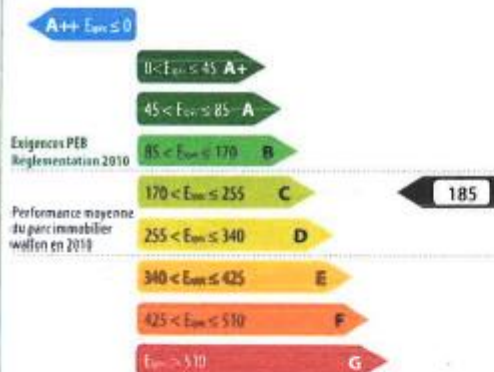


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **16 866 kWh/an**

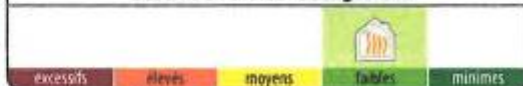
Surface de plancher chauffé : **91 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **185 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-P1-00096

Nom / Prénom : **MESSENS Renaud**

Adresse : **Le Houpet**

n° : **9**

CP : **4190** Localité : **Ferrières**

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 23-oct-2014. Version du logiciel de calcul 2.2.5.

Date : **17/12/2018**

Signature :

[Signature]

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

BUREAU TECHNIQUE VERBRUGGHEN

ASBL



Organisme Agréé

SIEGE DE BRUXELLES
Boulevard Clovis 15
1000 Bruxelles
Tél. 02-230 81 82
Fax 02-230 80 08

SIEGE D'ANVERS
Van der Sweepstraat 3 bus 44
2000 Antwerpen
Tél. 03-216 28 90
Fax 03-238 86 65

Bureau régional :

de liège

V. ref. : _____

N. ref. : _____

RAPPORT N° : *68/0424/06*

PROCES-VERBAL DE CONTROLE D'UNE INSTALLATION ELECTRIQUE BASSE TENSION

ADRESSE DE L'INSTALLATION : *Avenue de la*

Republique française

PROPRIETAIRE : *Charles Bouché S.A.*

Adresse : _____

DEMANDEUR : *K. Sapi*

Adresse : *Avenue de la Résistance 530*

INSTALLATEUR : *idem* *Seumagne*

Adresse : _____

TVA ou CI : _____

DISTRIBUTEUR : _____

Ref. : _____ Compteur n° : _____

Index : _____

Date du contrôle : *18/02/04* Type de contrôle : examen de conformité - ~~RGIE art. 270~~

(RGIE art. 270) (Prescriptions distributeur)

Type d'installation : Nouvelle - ~~Prescriptions distributeur~~ ; Type locaux : *domestique (aff. 6)*

Début travaux : Fondations ~~avant~~ après 1.10.81 - Installation électrique ~~avant~~ après 1.10.81 - ~~RGIE art. 86~~

Raccordement : Tension ~~220~~ V Protection raccordement _____ A

Câble aliment. tableau. princ. : _____ X _____ mm² Inter.gén. : type *Δ300MA/63A*

Type électrode de terre : boucle - ~~Prescriptions distributeur~~ Schéma : TT

Nombre de tableaux : *1* ; Nombre de circuits tech. : *13* ; RA : *4* Ohm ; RI tot. : *20* MOhm

DESCRIPTION :

Voir schéma en annexe

Infractions constatées et/ou notes : *Neant*

PROCES-VERBAL DE CONFORMITE	
Centre de contrôle :	_____
Nom du contrôleur :	_____
Adresse du distributeur :	_____
Nom :	_____
Tel. :	_____
Signature :	_____

DEVOIRS du PROPRIETAIRE, GESTIONNAIRE ou LOCATAIRE : voir verso.

VM 24/04/04

CONCLUSION : 1. L'installation est conforme, le PPRDR est plombé et les schémas unifilaires et de situation ont été visés. L'installation doit être vérifiée avant le *18/02/04* (art. 271 RGIE) ainsi qu'avant mise en service après modification ou extension importante exécutée avant cette date.
L'installation n'est pas conforme.
L'installation peut être maintenue en service pour autant qu'il soit remédié sans retard aux infractions mentionnées et pour autant que les mesures nécessaires soient prises pour que l'installation ne présente pas de dangers pour les personnes et les biens.
L'installation n'est pas conforme. L'installation doit être vérifiée avant le : _____

L'AGENT VISITEUR :
n° + nom + signature

68/0424/06

Le directeur,

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 d'Aywaille le 15 mai 2026

- le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural 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 Commune d'Aywaille le 15 mai 2026:

« Le bien en cause (Division 1, section A n°1170L2):

° se trouve en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Huy-Waremme.:

Art. D.II.25

De la zone d'habitat à caractère rural.

La zone d'habitat à caractère rural est principalement destinée à la résidence et aux exploitations agricoles ainsi qu'à leurs activités de diversification déterminées par le Gouvernement en application de l'article D.11.36 § 3.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires de même que les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics.

° le territoire où se situe le bien est soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme, lequel intègre actuellement :

- * le règlement général sur les bâtisses en site rural (RGBSR) : GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite GRU - Enseignes et dispositifs de publicité

- valeur indicative : articles 419 à 427 du CoDT ;

- * le règlement général d'Urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité :

- valeur indicative : article 433, 434, 439 et 440 du CoDT ;

- * le règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou partie de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;

- valeur normative : articles 414 à 415/16 du CoDT ;

° est situé en

« zone de centralité de pôle d'Aywaille + cœur » au regard de l'avant-projet du Schéma de Développement communal, approuvé par le Conseil communal le 18/06/2024. L'avant-projet de SDC peut être consulté sur le site internet de la Commune d'Aywaille www.avwaille.be ;

° bénéficie d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité et pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux (cet équipement est toutefois à confirmer ou infirmer par les sociétés distributrices (RESA (électricité) VOO (télédistribution) et SWDE (eau alimentaire)). Les équipements ou renforcements éventuels sont à charge du constructeur ou lotisseur, suivant l'avis des sociétés distributrices.

- Le bien est situé au Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique :

>> en zone Collective ;

° n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs ou s'il est situé dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, une réserve forestière ou dans un site Natura 2000, s'il comporte une cavité souterraine d'intérêt scientifique ou une zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;

° Autres renseignements relatifs au bien :

- le territoire est concerné par le règlement Communal sur la protection des arbres et espaces verts approuvé par le Conseil Communal le 7 juin 1983, lequel soumet à permis d'urbanisme préalable l'abattage d'arbres ou la modification de leur silhouette ;

Un immeuble à appartements est cadastré depuis 2003.

° - délivré après le 1^{er} janvier 1977 :

> Permis d'urbanisme :

- 874.1/3956/2001/112 délivré le 03/10/2001 pour la construction d'un immeuble résidentiel de 14 appartements et 3 bureaux

Déclaration de classe 3:

- 874.413/R/2025/2106 délivré le 27/08/2025 pour l'exploitation d'une citerne à mazout enterrée de 10.800L (Association de copropriétaires)

Bien longé par :

* Voirie hydrocarbonée communale ;

Le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance de captages (Bru-Chevron (Puits du Moulin/ Eaux carbo-gazeuses de Stoumont et environs)- SWDE (Harzé-Mont / Warnoumont) - Captage de et environs exploités par Spa Monopole - captage de la Ville de Theux)

Toutefois, en ce qui concerne les constructions érigées sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée quant au fait qu'elles sont toutes couvertes par un permis en bonne et due forme. En effet, à moins d'une visite sur les lieux, il ne nous est pas possible de connaître les travaux qui ont été effectués et qui auraient été soumis à permis compte tenu de l'époque où ils ont été réalisés ;

° Le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a donc lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires.

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 modifiée.» »

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



Département du Sol et des Déchets
Direction de la protection des sols

Avenue Prince de Liège 15
B-5100 NAMUR (Jambes)

Contact : bdes.dgo3@spw.wallonie.be
<https://bdes.wallonie.be>

EXTRAIT CONFORME DE LA BDES
N° 10874144

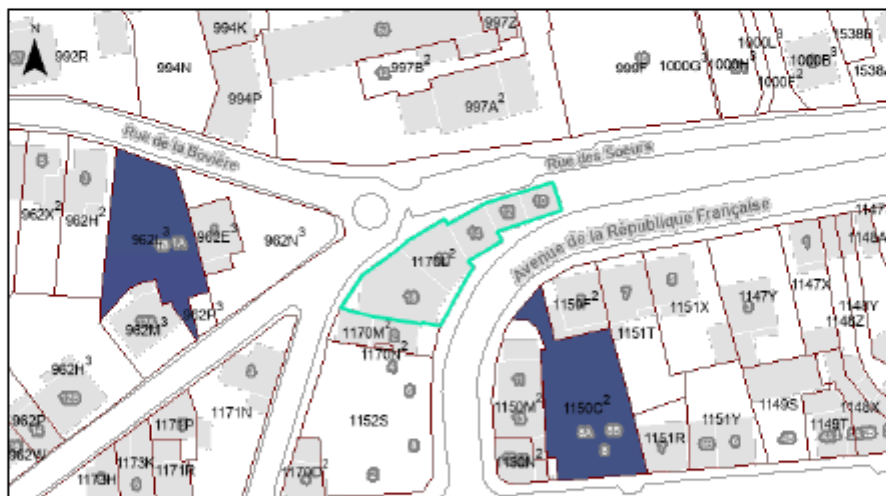
VALIDE JUSQU'AU 22/04/2027

PARCELLE CADASTRÉE À AYWAILLE 1 DIV/AYWAILLE/ section A parcelle n°1170 L 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 22/04/2026. 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-dessus 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 **CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000,00 €).**

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 5 octobre 2026 à 13h30** et se clôturent **le mardi 13 octobre 2026 à 13h30**.

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 mardi 13 octobre 2026 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 mardi 26 novembre 2024 à 16h30**.

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 compter du moment où l'adjudication est définitive, 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 au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication, mais au plus tard cinq jours après la clôture de la période d'enchères 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 :

- 28,00 % pour les prix d'adjudication jusqu'à 30.000,00 € ;
- 21,85 % pour les prix d'adjudication au-delà de 30.000,00 € et jusqu'y compris 40.000,00 € ;
- 20,05 % pour les prix d'adjudication au-delà de 40.000,00 € jusqu'y compris 50.000,00 € ;
- 18,90 % pour les prix d'adjudication au-delà de 50.000,00 € jusqu'y compris 60.000,00 € ;
- 18,10 % pour les prix d'adjudication au-delà de 60.000,00 € jusqu'y compris 70.000,00 € ;
- 17,45 % pour les prix d'adjudication au-delà de 70.000,00 € jusqu'y compris 80.000,00 € ;
- 16,90 % pour les prix d'adjudication au-delà de 80.000,00 € jusqu'y compris 90.000,00 € ;
- 16,50 % pour les prix d'adjudication au-delà de 90.000,00 € jusqu'y compris 100.000,00 € ;
- 16,20 % pour les prix d'adjudication au-delà de 100.000,00 € jusqu'y compris 110.000,00 € ;
- 15,90 % pour les prix d'adjudication au-delà de 110.000,00 € jusqu'y compris 125.000,00 € ;
- 15,60 % pour les prix d'adjudication au-delà de 125.000,00 € jusqu'y compris 150.000,00 € ;
- 15,20 % 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 € ;
- 14,70 % pour les prix d'adjudication au-delà de 200.000,00 € jusqu'y compris 225.000,00 € ;
- 14,55 % pour les prix d'adjudication au-delà de 225.000,00 € jusqu'y compris 250.000,00 € ;
- 14,40 % 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 € ;
- 14,15 % pour les prix d'adjudication au-delà de 300.000,00 € jusqu'y compris 325.000,00 € ;
- 14,05 % 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 € ;
- 13,80 % pour les prix d'adjudication au-delà de 400.000,00 € jusqu'y compris 425.000,00 € ;
- 13,75 % pour les prix d'adjudication au-delà de 425.000,00 € jusqu'y compris 500.000,00 € ;
- 13,60 % 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. Ceci implique notamment que le deuxième acquéreur doit payer le forfait de frais (comprenant les droits d'enregistrement qui lui sont applicables) comme s'il n'y avait pas eu de vente auparavant. Le montant des droits d'enregistrement repris dans les frais forfaitaires imputés au deuxième acquéreur est ajouté à la masse. Ce montant est utilisé par priorité pour régler les frais restant dus par l'adjudicataire défaillant.

Par conséquent, l'adjudicataire sur folle enchère ne peut pas invoquer l'exemption de l'article 159, 2°, du Code des droits d'enregistrement.

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 habilitée 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 à la masse.

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.

L'acquéreur défaillant ne peut pas invoquer le fait que le nouvel acquéreur a pu bénéficier d'un tarif d'imposition plus bas et/ou d'un autre régime fiscal de faveur, ni invoquer l'article 159, 2° C. enreg. (Rég. Bxl.-Cap.)/ C. enreg. (Rég. wal.) ou l'article 2.9.6.0.1, alinéa 1er, 2° VCF, pour faire diminuer les coûts.

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.



1. Enregistrez-vous et connectez-vous

Enregistrez-vous avec votre adresse e-mail et choisissez un mot de passe.



2. Emettez une enchère

Vous pouvez vous pré-enregistrer et recevoir une alerte dès le démarrage des enchères.



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.

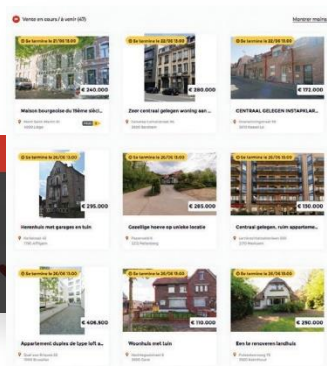
Lorsqu'une enchère est émise durant cette période supplémentaire, 5 minutes s'ajoutent à nouveau au compteur.

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.

Les enchères sont liantes. Visitez le bien avant d'enchérir.

Via le menu en haut à gauche, vous retrouvez facilement tous vos biens favoris.



Tous les biens sont à visiter.
Vous trouverez les informations
concernant les visites sur le
descriptif des biens.

FR

[Visite virtuelle](#)

503 m²

1

6

1176

Magnifique demeure bourgeoise de caractère avec grand jardin, Mont Saint-Martin B1, 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	

Minimum € 241.000

[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'à 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

Vous devez avoir pris connaissance de ces conditions avant d'émettre une enchère.

Avez-vous une question ? Consultez les FAQ.

Vous trouverez les réponses aux questions les plus fréquemment posées. Vous pouvez accéder aux FAQ via la rubrique d'accueil.

En effet, le notaire aura préalablement fait les démarches liées à la vente.

Notre service desk est disponible, chaque jour ouvrable de 8h00 à 17h00.