

VENTE PUBLIQUE Online

biddit.be

CHÊNÉE

Rue d'Embourg 25, 27 et 27+

Maison d'habitation et de commerce

RC: 1.866 €, 220 €, 302 € - PEB: Code unique : 20210421013849 - Etotale : 59 606 kWh/an – Espec : 894 kWh/m².an –
Classe énergétique : G –Cadastrées : section B numéros 0318D2P0000, 0318H2P0000, 0318N2P0000 et
0319H2P0000– en zone d'habitat – superficie cadastrale : 706 m²



MISE À PRIX : 180.000 €

PÉRIODE D'ENCHÈRES

Début : le 11 mars 2025 à 13h

Fin : le 19 mars 2025 à 13h



Visites (se rendre sur place SANS rendez-vous) : Les me 12/02, 19/02, 26/02 et 5/03 de 12h à 12h45 – les sa 15/02, 22/02, 1/03, 8/03 de 10h à 10h45

Semaine d'enchères : les 11, 12, 13 et 14/03 de 12h à 12h45 et les 15, 17, 18 et 19/03 de 10h à 10h45

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 : 278278

Etude Notariale de
Louveigné



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

Occupation : libre

Description :

Maison d'habitation et de commerce de caractère, ancien restaurant, située en plein centre de Chênée comprenant :

N°25

Au sous-sol : dégagement (3,6x2,25), cave avec compteurs gaz et eau qui sont communs aux deux bâtiments (3,7x3,45).

Rez-de-chaussée : entrée directe sur pièce carrelée (3.8x3.6), pièce arrière carrelée (4.1x3) accès cour intérieure qui donne sur l'arrière du n°27.

Au premier étage: (plaque OSB) = (8x3.7)

Au deuxième étage: (plancher) = (8x3.7)

N°27

Rez-de-chaussée (sur dalles) : petit hall d'entrée (1.2x1.1).

Sur la droite, réception et bar (4.3x3.9) avec tableau électrique et compteur bihoraire, pièce technique (1.6x1.2).

Sur la gauche, salle brasserie en « L » avec cheminée ouverte (4.7x3.2 et 3x2), corridor (2.8x1.25), salle restaurant (8.6x4.1), cuisine vide carrelée (5.7x3.26), dégagement (2.45x1.7), accès petit salon avec cave à vin (5.25x3.4), corridor accès toilettes (4.8x0.9) avec porte donnant sur escalier pour accéder au « grenier » (8.5x5.2 et 5.45x4.8) (inhabitable en l'état), toilettes hommes carrelées (WC-lavabo 1.4x1.4 et 1.2x0.8), toilettes dames (2.2x1.2) avec 2 WC (1.2x0.9 et 1.2x0.9), couloir carrelé (7.8x1) qui dessert local chaufferie avec évier (3.7x1.4), local rangement (3.7x2.3), porte accès cour intérieure accessible à rue via volet électrique et arrière n°25.

Au premier étage (plancher): palier (1.45x0.8), bureau (2.65x2), pièce (3.6x2.75) en enfilade salle de bains (3.3x1.9-WC-lavabo-baignoire), séjour (6.6x5.45) en enfilade cuisine basique (4.8x4.4-mobilier-double évier).

Au deuxième étage (plancher): palier (1.5x1.15), chambre 1 (4.3x4.1), chambre (6.6x3.9).

Certificat de performance énergétique



Certificat de Performance Énergétique (PEB)
Bâtiment résidentiel existant

Numéro : 20210421013849
Établi le : 21/04/2021
Validité maximale : 21/04/2031



Logement certifié

Rue : Rue d'Embourg n° : 25

CP : 4032 Localité : Chénée

Certifié comme : **Maison unifamiliale**

Date de construction : Inconnue

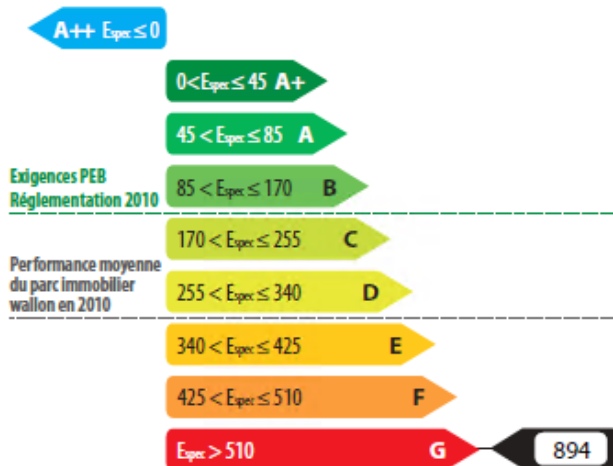


Performance énergétique

La consommation théorique totale d'énergie primaire de ce logement est de **59 606 kWh/an**

Surface de plancher chauffé : **67 m²**

Consommation spécifique d'énergie primaire : **894 kWh/m².an**



Indicateurs spécifiques

Besoins en chaleur du logement



excessifs élevés moyens faibles minimes

Performance des installations de chauffage



médiocre insuffisante satisfaisante bonne excellente

Performance des installations d'eau chaude sanitaire



médiocre insuffisante satisfaisante bonne excellente

Système de ventilation



absent très partiel partiel incomplet complet

Utilisation d'énergies renouvelables

sol. therm. sol. photovolt. biomasse pompe à chaleur cogénération

Certificateur agréé n° CERTIF-P1-00064

Nom / Prénom : MACCIO Virginie

Adresse : Rue Foletay

n° : 25

CP : 4631 Localité : Evegnée

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 16-sept.-2019. Version du logiciel de calcul 3.1.2.

Date : 21/04/2021

Signature :

komEnergie
rue Foletay 25 4631 Evegnée (Boumagne)
info@kom-energie.be 0473 37 71 58

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° CSE-BTD-06-05-21-3698-CP


Date de visite : 06/05/2021

1^{re} visite 0

RAPPORT DE CONTRÔLE D'UNE INSTALLATION ELECTRIQUE 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	Maison
	Adresse	rue d'embourg 29, 4032 Chênée
	Propriétaire	
	Demandeur	
	Téléphone	
	A.R. du 08/09/2019 - Livre 1:	6.5 - Contrôle périodique Dérogations appliquées : 8.2.2 - Date d'installation comprise entre le 1/10/81 et le 31/5/2020



Installation	Tension actuelle	3N400V
	Code EAN	Non communiqué
	Protection gén.	40A
	Qté tableaux	1
	Qté circuits	38
	Câble compteur-tableau	VOB 4x10mm ²
	Diff. gén. ≤ 300 mA (DDRG)	• 40A 300mA
	Diff. suppl. ≤ 30 mA (DDRS)	• 40A 30mA

Mesures		
Résistance de dispersion de prise de terre (PDT) 19.4Ω	Isolement général par rapport à la PDT 0.23MΩ	Appareil utilisé MES002 (METREL 61557)
Critère	Critère	
1. Résistance de dispersion de prise de terre (PDT)	OK	6. Protection contre contacts indirects Pas OK
2. Isolement général par rapport à la PDT	Pas OK	7. Appareillage fixe et à poste fixe Pas OK
3. Continuité de terre	Pas OK	8. Canalisations électriques (fils, peignes, câbles, conduits) OK
4. Différentiel(s) général(aux) (DDRG)	OK	9. Repérages et/ou schémas unifilaire et de position Pas OK
5. Protection contre contacts directs	Pas OK	

Voir infractions détaillées en page suivante.

NON CONFORME

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

Installation à faire de nouveau contrôler avant

1 an à dater de ce PV, par CERTIGREEN (passé cette date, le ministère fédéral en charge de l'Énergie est averti de la persistance éventuelle d'infractions. (avant le 06/05/2022)

Renforcement de puissance du raccordement au réseau public

Non permis

Bornes amont de la protection différentielle générale scellées ?

Oui

Pour CERTIGREEN test, l'inspecteur


Christopher Servais
CERTIGREEN test 0491 86 40 98



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° CSE-BTD-06-05-21-3698-CP

Date de visite : 06/05/2021

1^{re} visite

Le contrôle n'a porté que sur les parties visibles et accessibles de l'installation, et uniquement sur les installations domestiques concernées par la demande qui nous a été adressée. Aucune modification apportée à l'installation après le passage de l'agent-visiteur n'est prise en compte dans ce rapport. Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées pendant la visite de contrôle doivent être exécutés sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service des installations, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens. Toute réclamation est à transmettre à la société par écrit. Il peut être fait appel aux résultats d'inspection via recours au SPF Economie Direction générale de l'Energie. Toute information contenue dans le présent rapport est confidentielle et ne peut être divulguée qu'au demandeur et au propriétaire. Seul le service du ministère fédéral de l'économie en charge de la surveillance des organismes de contrôle agréé peut avoir accès, à sa demande, à ces informations. En cas de non-conformité persistante à la seconde visite, une copie du rapport est d'office transmise au SPF Economie Direction générale de l'Energie par CERTIGREEN test.

Obligations du propriétaire (AR du 8/9/19 - Livre 1 - 9.1.2 + 3.1.2 + 6.5.7.2.b7) : 1. Conserver, dans le dossier de l'installation électrique, ce procès-verbal, les plans et toute notice décrivant les garanties de sécurité que doivent présenter certaines machines, appareils ou canalisations électriques (nous conseillons de placer une copie de ces documents à proximité du tableau électrique principal) - 2. enseigner dans le dossier toute modification intervenue dans l'installation électrique - 3. Aviser immédiatement le Ministre des affaires économiques, Direction générale de l'Energie, de tout accident survenu aux personnes et dû, directement ou indirectement, à la présence d'électricité - 4. Entretien ou faire entretenir son installation (tester régulièrement toutes les protections à courant différentiel résiduel via leur bouton de test, resserrer les bornes des tableaux une fois par an, dépoussiérer,...) - 5. Prendre toutes mesures adéquates pour que les dispositions de l'AR du 8/9/19 - Livre 1 soient en tout temps observées - 6. Transmettre au locataire, nouveau propriétaire, gestionnaire ou exploitant le dossier de l'installation électrique.

Infractions

- A.1. Absence de schéma unifilaire (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 2.13 - 3.1.2.1 à 3, parties a - 9.1.2)
- A.2. Absence de schéma de position (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 2.13 - 3.1.2.1 à 3, parties a - 9.1.2)
- A.6. Absence de repérage sur le(s) tableau(x) (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 3.1.3.1 - 3.1.3.3 a)
- 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.2. Remplacer le tableau, degré de protection contre le contact direct insuffisant (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 4.2.2.3.a.1+2 - 5.3.5.1.a). Caractéristiques minimales : classe I et IP XX-B (d'origine ou dispositions supplémentaires garantissant une sécurité équivalente).
- 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)
- D.1. Equipotentielle(s) principale(s) inexistante(s), incomplète(s), discontinue(s) ou réalisée(s) par conducteur sans isolant vert/jaune ou de section de cuivre inférieure à 6 mm² (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 2.5 - 4.2.3.2 - 4.2.3.4.a5 - 5.4.4.1 - 5.1.6.2)
- 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.13. Adapter le degré de protection (IP) du matériel électrique placé dans la/les salle(s) de bains ou de douche au volume de sécurité dans lequel il est installé (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 5.1.4 - 7.1.4.3)
- 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.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).

Derogations appliquées

Permission de conserver des circuits de plus de 8 socles simples ou multiples de prises

Observations

- O.1. Les schémas/plans à présenter ou à représenter après corrections doivent être édités en 2 exemplaires (3 si un installateur est impliqué).
- O.2. La présentation ultérieure des schémas/plans, absents lors du contrôle, pourrait induire d'autres infractions au moment de la revisite.



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° CSE-BTD-21-04-21-3525-VE


Date de visite : 21/04/2021

1^{re} visite 0

RAPPORT DE CONTRÔLE D'UNE INSTALLATION ELECTRIQUE 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	Maison
	Adresse	rue d'embourg 25, 4032 Chênée
	Propriétaire	
	Demandeur	
	Téléphone	
	A.R. du 08/09/2019 - Livre 1:	8.4.2 - Vente d'un bien à installation entamée avant oct. '81
		Dérogations appliquées :
		8.2.1 - Date d'installation avant oct '81



Installation	Tension actuelle	INCONNU
	Code EAN	Non communiqué
	Protection gén.	50A
	Qté tableaux	3
	Qté circuits	3
	Câble compteur-tableau	VOB 4x10mm ²

Mesures			
	Résistance de dispersion de prise de terre (PDT)	Isolement général par rapport à la PDT	Appareil utilisé
	Non mesurable	Non mesurable	MES002 (METREL 61557)
Critère	Critère	Critère	Critère
1. Résistance de dispersion de prise de terre (PDT)	Pas OK	6. Protection contre contacts indirects	Pas OK
2. Isolement général par rapport à la PDT	Pas OK	7. Appareillage fixe et à poste fixe	Pas OK
3. Continuité de terre	Pas OK	8. Canalisations électriques (fils, peignes, câbles, conduits)	Pas OK
4. Différentiel(s) général(aux) (DDRG)	Pas OK	9. Repérages et/ou schémas unifilaire et de position	Pas OK
5. Protection contre contacts directs	Pas OK		

Voir infractions détaillées en page suivante.

NON CONFORME

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

Installation à faire de nouveau contrôler avant	18 mois à dater de la signature de l'acte de vente (uniquement pour la vente d'un bien dont l'installation a été entamée avant octobre 1981)
Renforcement de puissance du raccordement au réseau public	Non permis

Pour CERTIGREEN test, l'inspecteur


Christopher Servais
CERTIGREEN test 0491 86 40 98



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° CSE-BTD-21-04-21-3525-VE

Date de visite : 21/04/2021

1^{re} visite

Le contrôle n'a porté que sur les parties visibles et accessibles de l'installation, et uniquement sur les installations domestiques concernées par la demande qui nous a été adressée. Aucune modification apportée à l'installation après le passage de l'agent-visiteur n'est prise en compte dans ce rapport. Les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées pendant la visite de contrôle doivent être exécutés sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service des installations, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens. Toute réclamation est à transmettre à la société par écrit. Il peut être fait appel aux résultats d'inspection via recours au SPF Economie Direction générale de l'Energie. Toute information contenue dans le présent rapport est confidentielle et ne peut être divulguée qu'au demandeur et au propriétaire. Seul le service du ministère fédéral de l'économie en charge de la surveillance des organismes de contrôle agréé peut avoir accès, à sa demande, à ces informations. En cas de non-conformité persistante à la seconde visite, une copie du rapport est d'office transmise au SPF Economie Direction générale de l'Energie par CERTIGREEN test.

Obligations du propriétaire (AR du 8/9/19 - Livre 1 - 9.1.2 + 3.1.2 + 6.5.7.2.b7) : 1. Conserver, dans le dossier de l'installation électrique, ce procès-verbal, les plans et toute notice décrivant les garanties de sécurité que doivent présenter certaines machines, appareils ou canalisations électriques (nous conseillons de placer une copie de ces documents à proximité du tableau électrique principal) - 2. enseigner dans le dossier toute modification intervenue dans l'installation électrique - 3. Aviser immédiatement le Ministre des affaires économiques, Direction générale de l'Energie, de tout accident survenu aux personnes et dû, directement ou indirectement, à la présence d'électricité - 4. Entretien ou faire entretenir son installation (tester régulièrement toutes les protections à courant différentiel résiduel via leur bouton de test, resserrer les bornes des tableaux une fois par an, dé poussiérer,...) - 5. Prendre toutes mesures adéquates pour que les dispositions de l'AR du 8/9/19 - Livre 1 soient en tout temps observées - 6. Transmettre au locataire, nouveau propriétaire, gestionnaire ou exploitant le dossier de l'installation électrique.

Infractions

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)
C.7. Résistance de dispersion de prise de terre non mesurable (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 6.4.5.2)
E.1a. Différentiel général (DDR) de sensibilité > 300 mA ou manquant, en régime TT (A.R. du 8/09/2019 - Livre 1 - 4.2.4.3.b - 5.1.3.3 - 5.3.5.3)
Z.1. 010

Observations

O.1. Les schémas/plans à présenter ou à représenter après corrections doivent être édités en 2 exemplaires (3 si un installateur est impliqué).
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.4. Toute correction utile doit être apportée pour permettre la mesure de l'isolement général entre phases et terre lors de la revisite.
O.10. L'installation électrique est à refaire dans son ensemble, dans les règles de l'art, en conformité avec les impositions de l'A.R. du 8/09/2019 - Livre 1.
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.

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 Ville de Liège le 29 janvier 2025, que le bien en cause :

<i>Parcelle concernée</i>	<i>Division: LIEGE 24 DIV/CHENEE/ Section: B Numéro: B 318 N 2 INS: 62063 Surface calculée: 2.74 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR): Rue d'Embourg 25 , 4032 Chênée</i>
<i>Plan de secteur</i>	<i>Nom du plan du secteur d'aménagement : LIEGE 1 Zone(s) d'affectation: Habitat (100% soit 2.74 ares) Surcharges du plan de secteur Prescriptions supplémentaires Prescription supplémentaire : Non Avant-projet et projet de modification du plan de secteur Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non</i>
<i>Guides Régionaux d'Urbanisme</i>	<i>Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 62063-RMR-0001-01 Libellé: Liège Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui Code carto: 62063-REP-0001-01 Libellé: Liège Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici</i>
<i>Guides Communaux d'Urbanisme</i>	<i>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 62022-RCB-0002-02 Libellé: Règlement communal concernant la protection des arbres Historique dossier: arrêté du 22/01/1979 (Roi</i>

	<p>(arrêté) <i>Liendoc: Ici</i> <i>Code carto: 62022-RCB-0008-01</i> <i>Libellé: Règlement communal concernant l'obligation de clôturer les terrains non bâtis destinés normalement à l'être</i> <i>Historique dossier: arrêté du 17/06/1981 (Roi (arrêté))</i> <i>Liendoc: Ici</i> <i>Code carto: 62022-RCB-0007-01</i> <i>Libellé: Règlement communal concernant l'entretien des terrains bâtis ou destinés à la bâtisse</i> <i>Historique dossier: arrêté du 17/07/1980 (Roi (arrêté))</i> <i>Liendoc: Ici</i> <i>Code carto: 62063-RCB-0002-01</i> <i>Libellé: Règlement relatif à la protection des arbres et des espaces verts</i> <i>Historique dossier: arrêté du 17/02/1984 (Ministre (arrêté))</i> <i>Liendoc: Ici</i></p>
<i>Zones d'assainissement</i>	<p>2 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC) Collectif (RAC)</p>
<i>Zone Natura 2000 (100m)</i>	<p>Parcelle située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000</p>
<i>Canalisations de gaz Fluxys</i>	<p>Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres : Oui</p>
<i>Parcelle concernée</i>	<p><i>Division: LIEGE 24 DIV/CHENEE/</i> <i>Section: B</i> <i>Numéro: B 318 H 2</i> <i>INS: 62063</i> <i>Surface calculée: 0.51 ares</i> <i>Adresse de la parcelle (Source:ICAR):</i></p>
<i>Plan de secteur</i>	<p><i>Nom du plan du secteur d'aménagement : LIEGE</i> <i>1 Zone(s) d'affectation:</i> <i>Habitat (100% soit 0.51 ares)</i> <i>Surcharges du plan de secteur</i> <i>Prescriptions supplémentaires</i> <i>Prescription supplémentaire : Non</i> <i>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</i> <i>Infrastructures en avant-projet ou projet : Non</i> <i>Périmètres des avant-projets et projets : Non</i></p>
<i>Guides Régionaux d'Urbanisme</i>	<p>Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui <i>Code carto: 62063-RMR-0001-01</i> <i>Libellé: Liège</i> <i>Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001</i> <i>Liendoc: Ici</i> Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui</p>

	<p>Code carto: 62063-REP-0001-01 Libellé: Liège Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici</p>
Guides Communaux d'Urbanisme	<p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 62022-RCB-0002-01 Libellé: Règlement communal concernant la protection des arbres et espaces verts Historique dossier: arrêté du 17/02/1984 (Ministre (arrêté)) Liendoc: Ici</p>
Zones d'assainissement	<p>1 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC)</p>
Zone Natura 2000 (100m)	<p>Parcelle située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000</p>
Canalisations de gaz Fluxys	<p>Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres : Oui</p>
Parcelle concernée	<p>Division: LIEGE 24 DIV/CHENEE/ Section: B Numéro: B 319 H 2 INS: 62063 Surface calculée: 1.6 ares Adresse de la parcelle (Source:ICAR):</p>
Plan de secteur	<p>Nom du plan du secteur d'aménagement : LIEGE 1 Zone(s) d'affectation: Habitat (100% soit 1.6 ares) Surcharges du plan de secteur Prescriptions supplémentaires Prescription supplémentaire : Non Avant-projet et projet de modification du plan de secteur Infrastructures en avant-projet ou projet : Non Périmètres des avant-projets et projets : Non</p>
Guides Régionaux d'Urbanisme	<p>Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui Code carto: 62063-RMR-0001-01 Libellé: Liège Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 Liendoc: Ici Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui</p> <p>Code carto: 62063-REP-0001-01 Libellé: Liège Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991 Liendoc: Ici</p>
Guides Communaux d'Urbanisme	<p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui Code carto: 62022-RCB-0002-02 Libellé: Règlement communal concernant la</p>

	<p><i>protection des arbres</i> <i>Historique dossier: arrêté du 22/01/1979 (Roi (arrêté))</i> <i>Liendoc: Ici</i> <i>Code carto: 62022-RCB-0009-01</i> <i>Libellé: Règlement communal partiel sur les bâtisses et logements concernant les dispositions relatives au traitement et à l'évacuation des eaux usées domestiques normales</i> <i>Historique dossier: arrêté du 15/12/1983 (Ministre (arrêté))</i> <i>Liendoc: Ici</i> <i>Code carto: 62022-RCB-0001-02</i> <i>Libellé: Règlement communal concernant la prévention des incendies dans les salles de danse, dancings et autres locaux où l'on danse</i> <i>Historique dossier: arrêté du 13/07/1979 (Roi (arrêté))</i> <i>Liendoc: Ici</i> <i>Code carto: 62022-RCB-0008-01</i> <i>Libellé: Règlement communal concernant l'obligation de clôturer les terrains non bâtis destinés normalement à l'être</i> <i>Historique dossier: arrêté du 17/06/1981 (Roi (arrêté))</i> <i>Liendoc: Ici</i> <i>Code carto: 62022-RCB-0007-01</i> <i>Libellé: Règlement communal concernant l'entretien des terrains bâtis ou destinés à la bâtisse</i> <i>Historique dossier: arrêté du 17/07/1980 (Roi (arrêté))</i> <i>Liendoc: Ici</i> <i>Code carto: 62022-RCB-0002-01</i> <i>Libellé: Règlement communal concernant la protection des arbres et espaces verts</i> <i>Historique dossier: arrêté du 17/02/1984 (Ministre (arrêté))</i> <i>Liendoc: Ici</i></p>
<i>Zones d'assainissement</i>	<p>3 type(s) de zone(s) : Collectif (RAC) Collectif (RAC) Collectif (RAC)</p>
<i>Zone Natura 2000 (100m)</i>	<p>Parcelle située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000</p>
<i>Canalisations de gaz Fluxys</i>	<p>Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres : Oui</p>
<i>Parcelle concernée</i>	<p><i>Division: LIEGE 24 DIV/CHENEE/</i> <i>Section: B</i> <i>Numéro: B 318 D 2</i> <i>INS: 62063</i> <i>Surface calculée: 1.88 ares</i> <i>Adresse de la parcelle (Source:ICAR): rue d'Embourg 27 4032 Chênée</i></p>
<i>Plan de secteur</i>	<p><i>Nom du plan du secteur d'aménagement :</i></p>

		<p>LIEGE</p> <p>1 Zone(s) d'affectation:</p> <p>Habitat (100% soit 1.88 ares)</p> <p>Surcharges du plan de secteur</p> <p>Prescriptions supplémentaires</p> <p>Prescription supplémentaire : Non</p> <p>Avant-projet et projet de modification du plan de secteur</p> <p>Infrastructures en avant-projet ou projet : Non</p> <p>Périmètres des avant-projets et projets : Non</p>
Guides d'Urbanisme	Régionaux	<p>Parcelle située en GRU - Accès aux personnes à mobilité réduite: Oui</p> <p>Code carto: 62063-RMR-0001-01</p> <p>Libellé: Liège</p> <p>Historique dossier: arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001</p> <p>Liendoc: Ici</p> <p>Parcelle située en GRU - Enseignes et dispositifs de publicité: Oui</p> <p>Code carto: 62063-REP-0001-01</p> <p>Libellé: Liège</p> <p>Historique dossier: arrêté du 15/11/1990, arrêté du 06/09/1991</p> <p>Liendoc: Ici</p>
Guides d'Urbanisme	Communaux	<p>Parcelle située en GCU - Anciennement Règlements Communaux de Bâtisse: Oui</p> <p>Code carto: 62022-RCB-0002-01</p> <p>Libellé: Règlement communal concernant la protection des arbres et espaces verts</p> <p>Historique dossier: arrêté du 17/02/1984 (Ministre (arrêté))</p> <p>Liendoc: Ici</p>
Zones d'assainissement		<p>1 type(s) de zone(s) :</p> <p>Collectif (RAC)</p>
Zone Natura 2000 (100m)		<p>Parcelle située à moins de 100 mètres du périmètre d'une zone Natura 2000</p>
Canalisations de gaz Fluxys		<p>Parcelle traversée par une canalisation 'Fluxys': Non</p> <p>Canalisation 'Fluxys' à une distance inférieure à 250 mètres : Oui</p>
Inventaire du patrimoine immobilier culturel		<p>Inventaire du patrimoine immobilier culturel : Oui</p> <p>Nature du bien : Monument</p> <p>LIENDOC : ICI</p>

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)

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

EXTRAIT CONFORME DE LA BDES N° 10726741

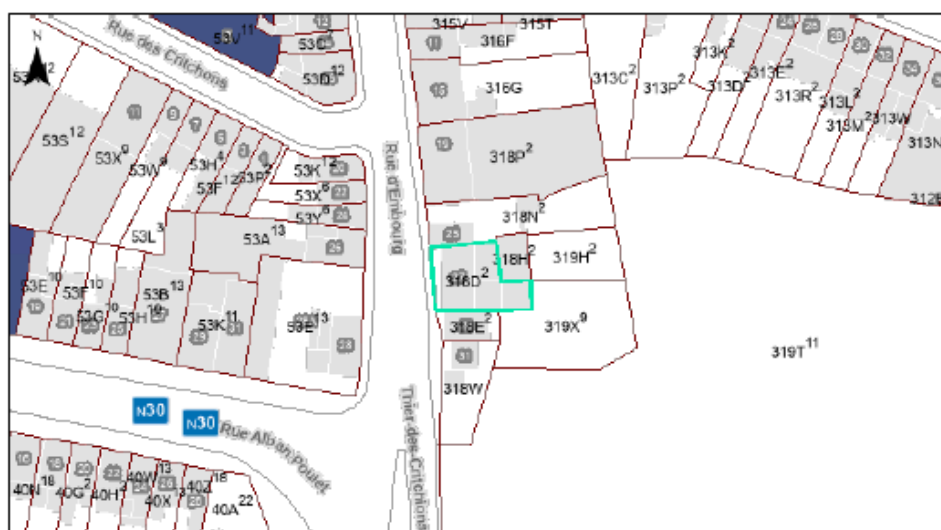
VALIDE JUSQU'AU 29/07/2025

PARCELLE CADASTRÉE À LIEGE 24 DIV/CHENEE/ section B parcelle n°0318 D 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 29/01/2025. 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 QUATRE-VINGT MILLE EUROS (180.000,00 €)**.

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 11 mars 2025 à 13h00** et se clôturent **le 19 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 19 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, compare 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 26 mars 2025 à 17h00**.

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 consignation 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.

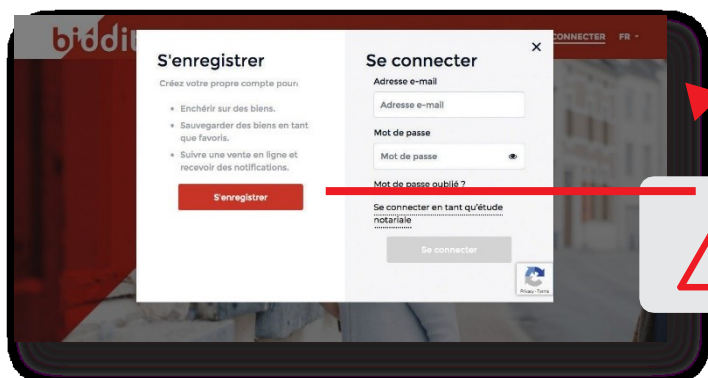
Déguerpissement

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.

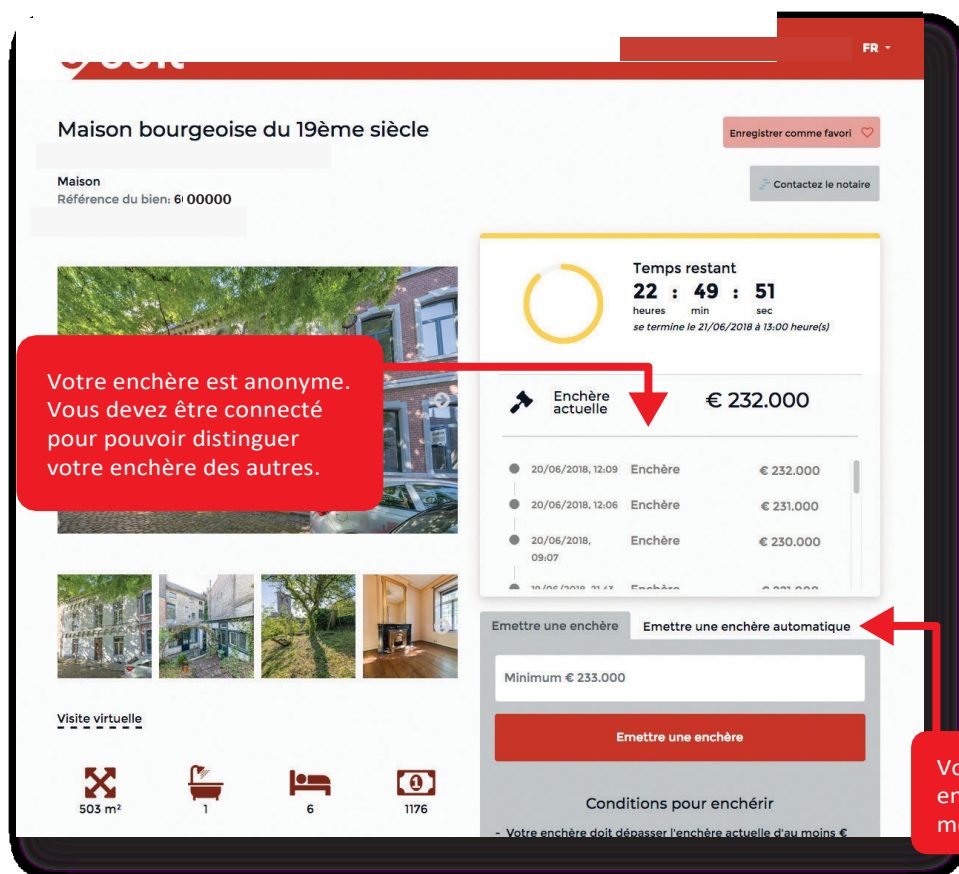


Votre compte est enregistré avec succès dès que l'e-mail d'accueil vous est envoyé à l'adresse mentionnée.

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.



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.

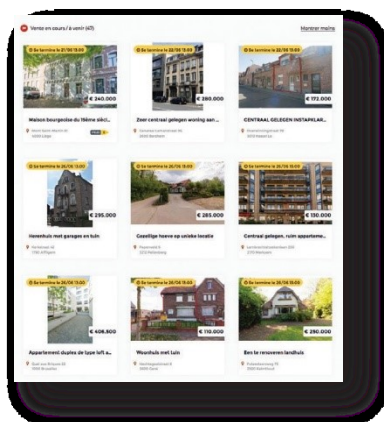
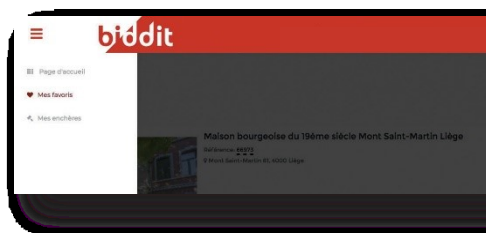
Après la clôture des enchères, chaque enchérisseur reste lié jusqu'à l'adjudication définitive qui aura lieu dans les 10 jours ouvrables. Le notaire prendra contact avec l'enchérisseur le plus offrant afin de formaliser la vente. La date et l'heure d'adjudication seront communiquées par le notaire.

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

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.