

CONDITIONS DE VENTE COMPLEMENTAIRES

Le notaire Catherine LUCY, résidant à Wellin, expose préalablement qu'elle a dressé le cahier des charges de la vente publique BIDDIT des biens ci-après décrits aux termes d'un acte reçu le 14 juin 2024 numéro 2024/5586, en la présence et à la requête des propriétaires :

Description des biens

COMMUNE DE SCHAERBEEK – QUATRIÈME DIVISION

Une maison avec jardin, sise Rue Auguste Lambiotte 37, cadastrée d'après titre section B numéro 466/X/3 et selon extrait cadastral récent, **section B numéro 0466X3 P0000**, d'une contenance de deux ares 45 centiares (02a 45ca).

Revenu cadastral non indexé : mille six cent vingt euro (1.620,00€).

Que le cahier des charges, signé et enregistré, ne peut être modifié.

Que celui-ci décrit l'occupation du bien comme suit :

« Jouissance – Occupation

Le bien est occupé comme suit :

1/ un appartement duplex au rez-de-chaussée avec caves et un jardin en vertu d'un bail de résidence principale écrit, daté du 27 mai 2023 enregistré le 29 novembre 2023, pour une durée de trois ans prenant cours le 1^{er} juin 2023 pour se terminer le 31 mai 2026, et moyennant un loyer mensuel de base (hors charges) de mille six cents euros (1.600,00 €).

Le vendeur déclare qu'un état des lieux d'entrée a été dressé.

Le vendeur déclare en outre qu'une garantie locative a été déposée auprès de la SA Korfine (pour Credimo SA), pour un montant de trois mille deux cents euros (3.200,00 €).

Au plus tard à l'entrée en jouissance de l'adjudicataire, le vendeur s'engage à lui remettre :

- le contrat de bail;*
- l'état des lieux détaillé ;*
- et les documents relatifs à la garantie locative.*

2/ un appartement au premier étage comprenant une chambre avec balcon, une salle de bain, une cuisine équipée et une pièce au deuxième niveau (velux-escaliers-mezzanine), en vertu d'un bail écrit initial d'une an daté du 15 novembre 2022, ayant pris cours le 21 novembre 2022, enregistré le 30 novembre 2022.

Le vendeur précise qu'il n'a pas été donné renon par l'une ou l'autre partie audit bail.

Que les parties ont prorogé celui-ci aux termes d'un contrat daté du 19 février 2024, enregistré le 17 mai 2024, pour une durée renouvelée d'un an ayant pris cours le 23 novembre 2023 pour se terminer le 22 novembre 2024, et moyennant un loyer mensuel initial de huit cents euros (800,00 €).

(... on omet...)

Le vendeur déclare qu'un état des lieux d'entrée a été dressé en date du 12 octobre 2022, par l'intermédiaire de Monsieur Nicolas De Clerck, agissant pour la société « DC EXPERTISES IMMOBILIERES », à La Hulpe.

Le vendeur déclare en outre qu'une garantie locative a été déposée auprès de de la SA Korfine (pour Credimo SA), pour un montant de mille six cents euros (1.600,00 €).

Au plus tard à l'entrée en jouissance de l'adjudicataire, le vendeur s'engage à lui remettre :

- *le contrat de bail en original ;*
- *l'état des lieux détaillé ;*
- *et les documents relatifs à la garantie locative. »*

Que le vendeur porte à la connaissance du notaire soussigné les modifications suivantes dans les conditions d'occupation du bien :

- Le vendeur a convenu avec les locataires d'une résiliation anticipée du bail portant sur l'appartement duplex au rez-de-chaussée, lequel sera dès lors libre de toute occupation à compter du 23 août 2024.
- Le locataire de l'appartement du premier étage a remis son renon en date du 26 juin 2024, de sorte que ce bien sera libre de toute occupation à compter du 1^{er} octobre 2024.

Qu'en conséquence, les conditions complémentaires ci-après seront intégrées dans le procès-verbal d'adjudication et seront portées à la connaissance de tout amateur, en ce compris l'adjudicataire final :

Jouissance – Occupation :

Le bien vendu est libre d'occupation, à l'exception de l'appartement du premier étage actuellement occupé suivant bail de résidence bien connu de l'adjudicataire jusqu'au \$ prochain, date à laquelle cette partie sera également libre de toute occupation.

En conséquence, l'adjudicataire aura la jouissance du bien vendu, par la prise de possession réelle, à compter du 1^{er} octobre 2024, et uniquement après s'être acquitté du prix, des frais et de toutes charges accessoires, en principal et intérêts éventuels.