

(...)

(AB) 2024/0208

\\srvnotary\acta\DOCS\20230\20230048-7.doc

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

Le vingt-trois juillet

Nous, Maître Nicolas van RAEMDONCK, Notaire à la résidence de Schaerbeek
(2^{ème} canton).

(...)

ENSUITE DE CET EXPOSE

Nous, notaire, chargé de la vente publique des biens suivants :

1. COMMUNE DE BERCHEM-SAINTE-AGATHE - première division

Une maison située **rue Louis De Smet, 37**, où elle développe une façade de 6 mètres, contenant en superficie d'après titre un are quatorze centiares septante-deux dixmillièmes (01a 14ca 72dma), cadastrée selon titre section A partie du numéro 83/Z/5 et selon extrait de la matrice cadastrale datant de moins d'un an section A numéro 0083F10P0000 pour une contenance d'un are quinze centiares (1a 15ca).

Revenu cadastral actuel non indexé : mille cinq cent vingt-neuf euros (1.529,00 €).

Observations :

- l'attention des candidats-adjudicataires est attirée sur le fait que le **frigo** présent dans la cuisine n'est pas un immeuble par incorporation et ne fait pas partie de la vente ;
- le bien comprend des **caves**.

(...)

apportons les mises à jour/adaptations suivantes aux conditions contenues dans le cahier des charges dressé le 14 avril 2023 et son complément dressé le 19 janvier 2024, tous deux par Nous, notaire :

- les articles 1, 3 et 4 du titre I « Conditions spéciales de vente » sont modifiés et remplacés par ce qui suit :

TITRE I. CONDITIONS SPÉCIALES DE VENTE

CHAPITRE II. ORGANISATION DE L'ADJUDICATION

ARTICLE 1. PUBLICITE ET VISITES

La publicité préalable à la vente sera faite, conformément aux usages en la matière dans l'Arrondissement de Bruxelles, à savoir et à titre d'information pour la présente vente :

- par le placement d'une affiche et d'un panneau ;
- par une annonce publiée sur Immoweb et visite virtuelle.

Le bien sis à **Berchem-Sainte-Agathe, rue Louis De Smet, 37**, ci-après plus amplement décrit pourra être visité par les candidats-adjudicataires comme suit :

- Les mercredis 04 septembre 2024, 11 septembre 2024, 18 septembre 2024 et 25 septembre 2024 de 10 heures à 12 heures ;
- Les samedis 07 septembre 2024, 14 septembre 2024 et 21 septembre 2024 de 10 heures à 12 heures.



(...)

En cas de nécessité, le notaire se réserve le droit d'organiser des visites supplémentaires et/ou de modifier les horaires de visite dans l'intérêt de la vente.

ARTICLE 3. DÉBUT ET CLÔTURE DES ENCHÈRES

Le jour et l'heure du **début des enchères** est le **mercredi 18 septembre 2024** à :

- **10 heures** pour le bien sis à Berchem-Sainte-Agathe, rue Louis De Smet, 37 ;

(...)

Le jour et l'heure de la **clôture des enchères** est le **jeudi 26 septembre 2024** à

- **10 heures** pour le bien sis à Berchem-Sainte-Agathe, rue Louis De Smet, 37 ;

(...)

sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales contenues dans le cahier des charges dressé le 14 avril 2023, complété par un complément au cahier des charges dressé le 19 janvier 2024, tous deux par le notaire soussigné, en raison du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères.

ARTICLE 4. JOUR ET HEURE DE SIGNATURE DU PROCES-VERBAL D'ADJUDICATION

Sauf instruction contraire du notaire van Raemdonck et sauf retrait du bien de la vente, le **procès-verbal d'adjudication sera signé** en l'étude du notaire van Raemdonck le **lundi 30 septembre 2024** à :

- **10 heures** pour le bien sis à Berchem-Sainte-Agathe, rue Louis De Smet, 37 ;

(...)

- l'article 9 du titre I « Conditions spéciales de vente » est modifié et remplacé par ce qui suit :

ARTICLE 9. REGISTRE DES GAGES ET RESERVE DE PROPRIETE

Le notaire instrumentant informe les amateurs du fait que des tiers ont la possibilité d'enregistrer un gage dans le registre des gages ou de se préserver une réserve de propriété relative à des biens meubles qui ont éventuellement été incorporés à un immeuble.

Les vendeurs confirment sur base de recherches effectuées en date du 15 juillet 2024 qu'aucun des biens n'est grevé d'un gage enregistré dans ce registre et qu'aucun des biens ne fait l'objet d'une réserve de propriété en faveur d'un tiers, de sorte qu'ils peuvent être aliénés inconditionnellement et pour quitte et libre de toute inscription en la matière.

- l'article 19 du titre I « Conditions spéciales de vente » est modifié et remplacé par ce qui suit :

ARTICLE 19. ETAT D'OCCUPATION DU BIEN MIS EN VENTE – DROIT DE PREFERENCE DU LOCATAIRE

1. Concernant le bien sub 1) sis à Berchem-Sainte-Agathe, rue Louis De Smet, 37

Des renseignements rassemblés par le Notaire instrumentant auprès du Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 2 en date du 20 mars 2023, du 21 décembre 2023 et du 05 juillet 2024, aucun bail n'est enregistré concernant le bien sis à Berchem-Sainte-Agathe, rue Louis De Smet, 37.

Des renseignements rassemblés par le Notaire instrumentant, il apparaît que le bien est actuellement occupé par la partie venderesse, (...), tous deux prénommés.
(...)

- le paragraphe « Copropriété » de l'article 35 du titre I « Conditions spéciales de vente » est remplacé par ce qui suit :

ARTICLE 35. ACTE DE BASE – COPROPRIÉTÉ

(...)

- les paragraphes suivants de l'article 36 du titre I « Conditions spéciales de vente » sont complétés par ce qui suit :

ARTICLE 36. URBANISME

B.

1. Concernant le bien sub 1) sis à Berchem-Sainte-Agathe, rue Louis De Smet, 37

Interrogée par le notaire instrumentant, la Direction de l'Inspection régionale du Logement (DIRL) a confirmé par courriel du 19 juin 2024 qu'aucun dossier n'était ouvert en leurs services concernant le bien prédécrit. L'adjudicataire recevra copie de ce courriel.

(...)

- l'article 41 relatif au contrôle des installations électriques du titre I « Conditions spéciales de vente » est complété par ce qui suit :

1. Concernant le bien sub 1) sis à Berchem-Sainte-Agathe, rue Louis De Smet, 37

Par courriel du 15 juillet 2024, le Service Public Fédéral Economie a toutefois octroyé une prolongation pour la mise en conformité de l'installation électrique jusqu'au 30 mars 2026.

L'adjudicataire recevra copie de ce courriel.

(...)

Pour le surplus et à l'exception de ce qui précède, le contenu du cahier des charges dressé le 14 avril 2023 tel que modifié et complété par un complément dressé le 19 janvier 2024 par le notaire soussigné est inchangé.

Adhésion

Toutes les clauses, charges et conditions du présent acte et du cahier des charges dressé par le notaire soussigné en date du 14 avril 2023 complété par complément dressé le 19 janvier 2024 sont de rigueur. Le vendeur, le requérant, ainsi que l'adjudicataire, même agissant en qualité de porte-fort, commandé ou mandataire, seront de plein droit censés y avoir consenti sans réserve.

Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font election de domicile en leur domicile **à l'exception de** (...).

Dérogations – ajouts

Le présent complément au cahier des charges dressé par le notaire soussigné en date du 14 avril 2023, complété par un complément au cahier des charges dressé le 19 janvier



2024, a pour vocation de compléter le cahier des charges qui régit l'adjudication, sous la réserve expresse des dérogations et/ou ajouts qui peuvent y être apportés aux procès-verbaux d'adjudication.

Droit d'écriture

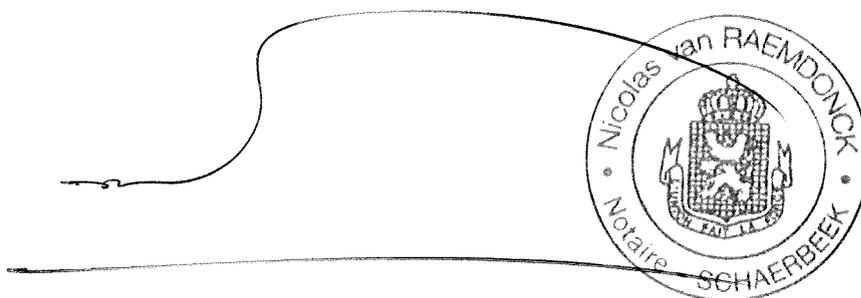
Le droit d'écriture s'élève à cinquante euros (50,00 €).

DONT PROCES-VERBAL.

Fait et passé à Schaerbeek, en l'étude.

Après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les mentions prescrites par la loi et partielle pour ce qui concerne les autres mentions, cet acte est signé par Nous, Notaire.
(Suivent les signatures)

POUR EXPEDITION CONFORME

A handwritten signature in black ink is written across the page. To the right of the signature is a circular notary seal. The seal contains a central coat of arms with a crown on top. The text around the seal reads "Nicolas van RAEMDONCK" at the top, "Notaire" on the left, and "SCHAERBEEK" at the bottom.

Pour l'acte avec n° de répertoire 2024/0208, passé le 23 juillet 2024

FORMALITÉS DE L'ENREGISTREMENT

Enregistré douze rôles, renvois,
au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 5 le 29 juillet 2024
Référence ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 20669.
Droits perçus: cinquante euros zéro eurocent (€ 50,00).
Le receveur

