

OFFRE POUR UNE CONSTITUTION DE DROIT D'EMPHYTÉOSE

Je/Nous, soussigné(s) \$

déclare(nt) me(se) porter candidat

emphytéote pour la totalité en emphytéose du Bien suivant :

COMMUNE D'ANDERLECHT - SIXIÈME DIVISION

A. Un Bien à l'état de ruines, faisant partie d'un complexe immobilier sis boulevard Industriel 14, et rue de la Petite Île 1 et +1, étant un complexe connu comme étant le complexe « rue des Deux Gares », érigé sur et avec une parcelle de terrain paraissant cadastrée suivant titre ancien, sous plus grande contenance, section C numéros 296/a/8 (ruines) et 296/y/7 (entrepôt) pour une superficie totale de 9 ha 36 a 6 centiares, et cadastré suivant extrait récent de la matrice cadastrale section C numéro 0296K8P0000 pour une superficie selon cadastre de deux ares septante-six centiares (2a 76ca).

B. Dans une parcelle de terrain paraissant cadastrée suivant titre ancien, sous plus grande contenance, section C numéros 296/a/8 (ruines) et 296/y/7 (entrepôt) pour une superficie totale de 9 ha 36 a 6 centiares, cadastré suivant dernier titre transcrit section C numéro 0296F9P0000, la parcelle précadastrée (sous teinte jaune) section C numéros 296 H9P0000 pour six ares septante-six centiares (6a 76ca).

Identifiant cadastral du(es) bien(s) : 0296K8P0000, 296H9P0000.

Le bail emphytéotique serait consenti pour une durée de \$ années, prenant cours le jour de la signature de l'acte authentique et prenant fin de plein droit à l'expiration de cette période, sans tacite reconduction.

La présente offre porte :

\$soit sur un canon unique de \$

\$soit sur un canon de \$ et une redevance \$annuelle de \$

\$soit sur une redevance annuelle de \$

outre les frais d'emphytéose, payable le jour de l'acte authentique et à payer chaque \$année sur le compte qui sera indiqué par le Tréfoncier. La redevance sera indexée et est liée à \$l'indice santé base 2025 et variera, automatiquement, de plein droit et sans qu'il ne soit besoin de mise en demeure ni réquisition de la part du Tréfoncier, en proportion des fluctuations de celui-ci. Le canon ou la redevance unique sera payé(e) sous déduction d'une garantie de \$30% qui sera payable le jour de l'acceptation de l'offre par le propriétaire, laquelle garantie restera consignée en l'étude du notaire Behaegel, au nom de l'offrant, jusqu'au jour de la signature de l'acte, date à laquelle cette garantie sera remise au tréfoncier à titre d'acompte sur le canon/redevance.

Cette offre tient compte de l'état actuel de l'immeuble (ruine avec nécessité de rénovation) et l'offrant ne sera tenu que des frais ordinaires d'un bail emphytéotique à l'exclusion des éventuels frais de division ou de géomètre et de délivrance habituel incombant au tréfoncier (réponse Urbanisme, cadastre, Attestation de sol, ...).

Le propriétaire confirmera également que le bien est à usage de ruine (et de terrain) et que cette affectation est conforme au regard de l'urbanisme.

L'Emphytéote entend développer sur le site le projet suivant : \$**détail de l'affectation et de la destination qui sera donnée au site, ce point étant un élément décisif dans le choix du propriétaire.**

CONDITIONS ET VALIDITE DE L'OFFRE.

1.- Cette offre reste valable pendant 21 jours. Si elle n'est pas acceptée par le propriétaire au plus tard le dernier jour du délai à 18 heures, elle sera considérée comme nulle et non avenue et l'offrant retrouvera son entière liberté.

La présente offre n'est valable que pour autant que la signature d'un acte authentique actant le bail emphytéotique puisse être obtenue dans les 4 mois de l'acceptation de l'offre par le propriétaire aux conditions essentielles du projet d'acte publié sur Biddit par le Notaire Hervé Behaegel **et dont l'offrant déclare avoir pris connaissance et adhérer à l'ensemble des conditions y reprises.** Cette condition est reprise dans l'intérêt du vendeur qui seul peut s'en prévaloir, sauf si l'inexécution fautive de cette condition est causée exclusivement par le vendeur.

L'acte authentique sera reçu par les soins des notaires choisis par les parties, à savoir Maître Hervé BEHAEGEL, Notaire de résidence à Saint-Gilles (Bruxelles) et \$. Les parties devant agir de bonne foi concernant la bonne exécution des présentes.

2.- L'acceptation de l'offre par le propriétaire se réalisera :

- soit par l'envoi à l'offrant d'une lettre recommandée à la poste adressée au domicile ou siège social de l'offrant ou à l'adresse renseigné par lui ;

- soit par tout document portant la signature de l'offrant et du propriétaire, marquant l'accord conjoint sur l'offre.

- Soit par tout document (même digital) marquant la rencontre des volontés de l'offrant et du propriétaire.

3.- La constitution du droit d'emphytéose n'est pas soumise à une condition suspensive.

CONDITIONS RELATIVES À L'ACTE AUTHENTIQUE.

Le bien sera délivré aux conditions générales et particulières qui sont reprises dans le projet d'acte authentique du Notaire Hervé Behaegel et publié sur le site internet Biddit (et disponible sur demande à l'étude dudit Notaire). La constitution du droit réel n'aura lieu qu'au jour de la signature de l'acte authentique le constatant.

Fait à

Le

NOM + SIGNATURE OFFRANT(S)

NOM + SIGNATURE PROPRIÉTAIRE