

Conditions de vente (cahier des charges) - Complément
Numéro de répertoire : 2023/0767
Dossier : 22.370/TL

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

Le dix-huit octobre.

Nous, Maître Thomas **LICOPPE**, notaire de résidence à Auderghem, procédons à l'établissement des conditions de vente complémentaires de la vente online sur biddit.be du bien décrit ci-dessous, à la requête et en présence de :

(...)

Ici représentée par Madame (...), collaboratrice du notaire instrumentant, élisant domicile en son étude, en vertu d'une procuration sous signature privée qui restera ci-annexée.

I. EXPOSÉ PRÉALABLE

1. L'historique de la présente vente (...) est repris dans les conditions de vente (cahier des charges), dressées par le notaire Thomas Licoppe, soussigné, le 28 juin 2022, ci-après « les conditions initiales de vente ».

2. Le bien (...) situé à (1020) Bruxelles, rue Van Gulick, 37, a été adjugé à (...) au prix de deux cent vingt-quatre mille euros (224.000,00 €) aux termes d'un procès-verbal d'adjudication définitive dressé en date du 5 octobre 2022 par le notaire Thomas Licoppe.

3. (...) a payé les frais avant la signature de ce procès-verbal.

4. (...) est, par contre, restée en défaut du paiement du prix d'adjudication dans le délai de six semaines prévu dans les conditions initiales de vente.

5. Le tout a été constaté dans un procès-verbal contenant quittance relative au paiement des frais dressé en date du 2 décembre 2022 par le notaire Thomas Licoppe.

6. Par la suite (...) a annoncé à plusieurs reprises qu'elle était sur le point d'obtenir un crédit mais ce crédit n'a finalement pas été obtenu.

7. (...)

8. Par exploit de Maître Tina Kohl, huissier de justice suppléant Maître Louis Dangoisse, huissier de justice à Molenbeek-Saint-Jean, rue de la Belle au Bois Dormant, 29/1, fait en application de l'article 1601 du Code judiciaire, (...) a été sommée de procéder à la régularisation de la situation endéans les 8 jours, sous peine de devoir procéder à la revente sur bien sur folle enchère.

9. A ce jour, (...) ne s'est toujours pas exécutée.

Ceci exposé, le notaire a établi les conditions de la revente sur folle enchère comme suit :

II. CONDITIONS SPÉCIALES DE LA REVENTE SUR FOLLE ENCHÈRE

Désignation du bien vendu

Ville de Bruxelles (quinzième division) – division cadastrale

21815

Une maison sise **rue Van Gulick, 37**, cadastrée, tant selon titre que selon extrait récent de la matrice cadastrale, section D numéro 0263R6 P0000 pour une contenance de nonante-cinq centiares.

Revenu Cadastral : 699,00 €.

La description du bien est établie de bonne foi, au vu du titre de propriété disponible et des indications cadastrales.

Ces indications cadastrales ainsi que celles données par les affiches ou autres ne sont données qu'à titre de simple renseignement et sans que personne ne puisse s'en prévaloir contre le propriétaire, (...) ou le notaire.

Sous réserve de ce qui est mentionné dans les conditions initiales de vente, seuls est vendu le bien immeuble, de même que tous ce que la loi répute immeubles par incorporation, destination ou attache à perpétuelle demeure.

Les canalisations, compteurs, tuyaux et fils appartenant à des sociétés de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité ou de tous services comparables ne sont pas compris dans la vente.

Il est précisé que :

* la partie droite du rez-de-chaussée de la maison a été incorporée dans la maison voisine sise rue Van Gulick, 35 et ne fait donc pas partie de la vente.

* la situation urbanistique du bien ne correspond pas aux informations reprises dans les renseignements urbanistiques.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de cette situation.

Identité du propriétaire initial

(...)

Identité du propriétaire actuel (adjudicataire à charge duquel la procédure de revente sur folle enchère est poursuivie)

(...)

Origine de propriété

(...)

Gestion des sols pollués

Une attestation du sol a été délivrée par Bruxelles Environnement en date du 3 octobre 2023.

Cette attestation stipule notamment textuellement ce qui suit : « *La parcelle n'est actuellement pas inscrite à l'inventaire de l'état du sol.* »

Le notaire déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de cette attestation du sol.

L'attestation du sol sera remise à l'adjudicataire.

Situation hypothécaire du bien

Le bien est d'après l'état hypothécaire trentenaire numéro 50-11/04/2022-05395 et les états hypothécaires complémentaires numéros 50-21/06/2022-09080 et 50-23/08/2023-11790 délivrés par le Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 3, grevé des inscriptions et transcriptions suivantes :

(...)

Le bien est adjudgé pour quitte et libre de toutes dettes, charges et hypothèques quelconques, celles-ci devant être remboursées et le bien dégreuvé au moyen du prix d'adjudication conformément aux articles 1639 et suivants du Code judiciaire.

Mise à prix

La mise à prix s'élève à **cent cinquante mille euros (150.000,00 €)**.

Enchère minimum

L'enchère minimum s'élève à mille euros. Cela signifie qu'une enchère de minimum mille euros doit être effectuée ou un multiple de cette somme, et que des enchères inférieures à cette somme ne seront pas acceptées.

Prime

Par dérogation à l'article 15 des conditions générales, la prime de 1% ne sera pas attribuée au premier enchérisseur qui serait également l'enchérisseur final.

Publicité

La publicité préalable à la vente sera faite :

* par une annonce durant toute la période de la mise en vente sur le site d'IMMOWEB et d'IMMOVLAN.

* par une annonce durant toute la période de la mise en vente sur le site Biddit.

* au moyen d'une affiche placée sur la maison et ce pendant trois semaines qui précèdent l'adjudication.

Le notaire soussigné se réserve le droit de procéder à des publicités complémentaires ou de modifier le planning des publicités tel que présenté ci-dessus dans l'intérêt de la vente.

Visites

Le bien pourra être visité par les candidats-acquéreurs aux dates suivantes :

- Le samedi 11 novembre 2023 de 11h30 à 13h30,
- Les samedis 18 novembre, 25 novembre, 2 décembre et 9 décembre 2023 de 9h00 à 11h00,
- Les mercredis 8 novembre, 15 novembre, 22 novembre, 29 novembre et 6 décembre 2023 de 16h00 à 18h00

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.

Il est par ailleurs précisé qu'il est possible que l'occupant du bien rende les visites difficiles voire impossibles.

Dans ce cas :

* les candidats-acquéreurs devront s'en référer aux photos consultables sur le site.

* se renseigner auprès du notaire qui tentera d'organiser une ou plusieurs visite(s) au besoin avec le concours de la force publique, assistée, le cas échéant, par un serrurier.

Les visites sur place se feront sous la responsabilité des candidats-acquéreurs.

Renseignements et informations

Tous renseignements concernant la vente pourront être obtenus en contactant l'étude du notaire Thomas Licoppe à Auderghem (téléphone 02 735 05 74 – mail thomas.licoppe@belnot.be)

Une réunion d'information se tiendra en l'étude le **jeudi 30 novembre 2023 à 17 heures**.

Début et clôture des enchères

Le jour et l'heure du début des enchères est le **lundi 4 décembre 2023 à 13 heures**.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le **mardi 12 décembre 2023 à 13 heures**, sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et/ou d'un dysfonctionnement généralisé de la plateforme d'enchères.

Garantie

A titre de garantie de la bonne exécution de ses obligations, la personne ayant fait l'enchère la plus élevée acceptée devra verser sur le compte tiers du notaire instrumentant une somme équivalente au montant des frais (fixés en application de l'article 25 des conditions générales de vente).

Ce versement devra s'opérer avant la date prévue ci-après pour la signature du procès-verbal d'adjudication et constitue une condition pour pouvoir signer ce procès-verbal d'adjudication.

A défaut de versement dans ledit délai, l'enchère ne sera pas retenue et la sanction prévue à l'article 14 des conditions générales de vente trouvera à s'appliquer.

Jour et heure de signature du PV d'adjudication

Après acceptation de l'enchère la plus élevée retenue par le requérant, et sauf instruction contraire du notaire, le procès-verbal d'adjudication sera signé en l'étude du notaire le **mercredi 20 décembre à 9 heures**.

Condition suspensive d'obtention d'un financement

L'adjudication ne pourra pas être faite sous la condition suspensive de l'obtention d'un financement par l'adjudicataire.

RENVOIS AUX CONDITIONS INITIALES

Pour le surplus, la vente est faite aux conditions reprises dans les conditions initiales de vente dressées par le notaire Thomas Licoppe, soussigné, le 28 juin 2022, auxquelles il est ici renvoyé.

Ces conditions qui resteront ci-annexées forment un tout pour avoir ensemble valeur d'acte authentique

DROITS D'ECRITURE (Code des droits et taxes divers)

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

DONT PROCÈS-VERBAL établi en l'étude à Auderghem, à la date précitée, et après lecture d'un commentaire de cet acte, intégral en ce qui concerne les mentions prescrites par la loi et partiel pour ce qui concerne les autres mentions, signé par le requérant, et moi-même, notaire.

(suivent les signatures)

Mention d'enregistrement

Acte du notaire Thomas LICOPPE à Bruxelles le 18-10-2023, répertoire 2023/0767 Rôle(s): 7 Renvoi(s): 0 Enregistré au bureau d'enregistrement BUREAU SÉCURITÉ JURIDIQUE BRUXELLES 5 le vingt-trois octobre deux mille vingt-trois (23-10-2023)

Référence ACP (5) Volume 000 Folio 000 Case 25678

Droits perçus: cinquante euros zéro eurocent (€ 50,00)

POUR EXPEDITION CONFORME