Vente publique Bruxelles et Jette, Rue de L'Emancipation 13
CONDITIONS SPECIALES
Conditions d'accès à l'achat – Informations importantes pour les enchérisseurs

Le bien mis en vente provient initialement du Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale. À ce titre, des conditions d'accès particulières s'appliquent encore, et elles sont obligatoires pour tout acquéreur.

Ces conditions sont essentielles : si elles ne sont pas respectées, l'enchère devra être refusée, même si elle est la plus élevée. Pour une explication complète, veuillez vous référez au cahier des charges publié sur www.biddit.be

À qui s'adresse ce bien ?

Ce logement est destiné à des personnes physiques disposant de revenus modestes ou moyens, conformément à la politique sociale du Fonds du Logement.

Condition de revenus – point essentiel

Les revenus bruts de l'acquéreur ne peuvent pas dépasser un plafond maximum, fixé par le Fonds du Logement (barèmes actualisés communiqués par le Fonds).

Ce sont les revenus bruts imposables qui sont pris en compte, tels qu'ils ressortent du dernier avertissement-extrait de rôle.

Nombre de personnes à charge	Personne isolée ou ménage monoparental	Tout autre ménage
0	72.333 €	92.061 €
1	77.333 €	97.061 €
2	82.333 €	102.061 €
3	87.333 €	107.061 €
4	92.333 €*	112.061 €*

*Ces montants sont majorés de 5.000 € par personne à charge supplémentaire

Documents à fournir obligatoirement après les enchères

Le dernier enchérisseur devra transmettre au notaire, dans les 24 heures de la clôture des enchères et avant la signature du procès-verbal d'adjudication :

- son dernier avertissement-extrait de rôle,
- ainsi que tout document complémentaire éventuellement demandé par le Fonds du Logement.

Il est donc IMPERATIF de disposer de ces documents avant la clôture des enchères afin de pouvoir les transmettre à première demande à l'étude de la notaire Maïté BOUCLIER

Ces documents sont transmis au Fonds afin qu'il confirme officiellement le respect des conditions d'accès.

À défaut de transmission dans le délai ou en cas de non-respect des conditions,

=>l'enchère sera refusée

=> et le bien pourra être adjugé à un enchérisseur précédent qui, lui, répond aux conditions.

Autres obligations importantes liées au bien

• Le bien est destiné exclusivement à l'habitation (pas d'usage commercial, horeca, etc.).

• Il s'agit d'un logement passif : l'acquéreur s'engage à respecter le *Guide d'entretien et d'utilisation du bâtiment* et à en imposer le respect à ses occupants (y compris les locataires).

• Pendant une durée de **20 ans à compter du 14 juin 2022**, certaines restrictions subsistent, notamment :

- limitation à l'acquisition d'autres biens immobiliers,
- conditions particulières en cas de revente,
- droit de préemption permanent du Fonds du Logement.

En résumé (à lire avant d'enchérir)

Ce bien **n'est pas accessible à tous les profils**

Le respect du **plafond de revenus bruts est impératif**

Le **dernier avertissement-extrait de rôle doit être transmis rapidement après les enchères**

À défaut, l'enchère sera **refusée sans exception**

Foire aux questions – Conditions d'accès à l'achat

1. Tout le monde peut-il enchérir sur ce bien ?

Non. Le bien provient du Fonds du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale et reste soumis à des conditions d'accès obligatoires.

Seules les personnes physiques qui répondent aux critères (notamment de revenus) peuvent valablement acquérir le bien.

2. Quels revenus sont pris en compte ?

Ce sont les revenus bruts imposables, tels qu'ils figurent sur le dernier avertissement-extrait de rôle.

Des plafonds maximums de revenus sont fixés par le Fonds du Logement et doivent impérativement être respectés.

3. Quand et comment les revenus sont-ils vérifiés ?

Après la clôture des enchères.

Le dernier enchérisseur doit transmettre au notaire, dans les 24 heures, son dernier avertissement-extrait de rôle (et, le cas échéant, d'autres documents demandés).

Ces éléments sont transmis au Fonds du Logement, qui confirme si les conditions sont respectées.

4. Que se passe-t-il si les conditions ne sont pas remplies ?

Si les documents ne sont pas transmis dans le délai ou si les plafonds de revenus sont dépassés, - l'enchère est refusée, même si elle est la plus élevée, - et le bien peut être adjugé à un enchérisseur précédent qui répond aux conditions.

5. Qu'en est-il des personnes en couple ou mariées ?

Lorsqu'une personne mariée ou en situation de cohabitation légale acquiert le bien seule, seul le revenu de l'acquéreur est pris en compte pour la vérification des conditions de revenus, même en présence d'une déclaration fiscale commune.

Autrement dit, le fait que les conjoints ou cohabitants introduisent une déclaration fiscale commune n'a pas d'incidence lorsque l'acquisition est réalisée par une seule personne : le revenu du conjoint ou du cohabitant non-acquéreur n'est pas intégré dans le calcul.

Le montant brut maximum est donc apprécié exclusivement sur la base des revenus professionnels et/ou de remplacement de l'acquéreur, conformément au tableau applicable.

Exemple concret :

– Couple marié introduisant une déclaration fiscale commune

– Revenu annuel brut de l'acquéreur : 48.000 €

– Revenu annuel brut du conjoint non acquéreur : 30.000 €

Pour l'examen des conditions d'accès, seul le revenu de 48.000 € est pris en compte.