

(...)
\\srv\notary\acta\DOCS\20230\20230048-5(...).doc

(AB) 2024/0011

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE

Le dix-neuf janvier

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 :

(...)

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

Dans un immeuble à appartements sis **avenue du Roi Albert, 28**, cadastré d'après titre section A numéro 312 h/10, pour une superficie d'un are soixante centiares (01a 60ca) et selon extrait de la matrice cadastrale datant de moins d'un an section A numéro 0312H10P0001 :

L'appartement dénommé "appartement 2D", situé au deuxième étage, cadastré selon extrait de la matrice cadastrale datant de moins d'un an section A numéro 0312H10P0005 comprenant :

- en propriété privée et exclusive : l'ensemble des pièces décrites sous les lots 5 (appartement) et 12 (cave) aux plans restés annexés à l'acte de base.

- en copropriété et indivision forcée : les nonante-six/millièmes (96/1.000èmes) indivis des parties communes dont le terrain.

Tel que ledit bien est décrit et figuré à l'acte de base avec règlement de copropriété et plans dressé le 7 janvier 2011 par Maître Pablo De Doncker, notaire de résidence à Bruxelles, transcrit au deuxième bureau des hypothèques de Bruxelles (actuellement Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 2), le 14 janvier suivant, sous la formalité 50-T-14/01/2011-00525.

Revenu cadastral actuel non indexé : huit cent soixante-neuf euros (869,00 €).

Observation : La cave comprend sur sa porte l'**inscription 2D**.

(...)

apportons les mises à jour/adaptations suivantes aux conditions contenues dans le cahier des charges dressé le 14 avril 2023 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, avenue du Roi Albert, 28**, ci-après plus amplement décrit pourra être visité par les candidats-adjudicataires comme suit :

- Les mardis 13 février 2024, 20 février 2024 et 27 février 2024 de 13 heures à 15 heures ;
- Les samedis 17 février 2024, 24 février 2024 et 02 mars 2024 de 11 heures à 13 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 **lundi 26 février 2024** à :

- (...)
- **11 heures** pour le bien sis à **Berchem-Sainte-Agathe, avenue du Roi Albert, 28** ;
- (...)

Le jour et l'heure de la **clôture des enchères** est le **mardi 5 mars 2024** à

- (...)
- **11 heures** pour le bien sis à **Berchem-Sainte-Agathe, avenue du Roi Albert, 28** ;
- (...)

sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales contenues dans le cahier des charges dressé le 14 avril 2023 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 11 mars 2024** à :

- **10h30** pour le bien sis à **Berchem-Sainte-Agathe, avenue du Roi Albert, 28** ;
- (...)

- 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 03 janvier 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

(...)

2. Concernant le bien sub 2) sis à Berchem-Sainte-Agathe, avenue du Roi Albert, 28

Des renseignements transmis par le Bureau Sécurité Juridique Bruxelles, premier bureau de l'enregistrement spécial Bruxelles, documentation patrimoniale, il apparaît que le bien fait l'objet d'un bail enregistré le 21 juin 2017, numéro d'enregistrement 2017 G2462SP000000000180154.

Le bien a fait l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité pour raisons de sécurité et de santé publique pris par la commune de Berchem-Sainte-Agathe le 29 juillet 2021 imposant notamment de donner un renon aux locataires du bien.

Des renseignements rassemblés par le Notaire instrumentant après avoir visité les lieux, le bien est actuellement vide et libre d'occupation.

Le présent complément au cahier des charges dressé le 14 avril 2023 par le notaire soussigné est signé et le bien est mis en vente après le 5 janvier 2024.

Le bien est actuellement libre d'occupation de sorte que les dispositions du Code Bruxellois du Logement octroyant un droit de préférence au locataire ne s'appliquent pas.

L'adjudicataire fera son affaire personnelle de la mise en conformité du bien au regard des normes de sécurité et de salubrité publique.

Le Service Public Régional de Bruxelles, Bruxelles Logement, a transmis au vendeur par courrier du 30 mars 2022 la liste des constats et travaux à réaliser selon les exigences de l'Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 septembre 2003 déterminant les exigences éléments de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements afin de pouvoir délivrer une attestation de contrôle de conformité.

Le vendeur déclare que le bien dispose d'un compteur individuel de gaz, d'un compteur individuel d'électricité et d'un compteur individuel de passage pour l'eau.

(...)

- 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

Concernant le bien sub 2) sis à Berchem-Sainte-Agathe, avenue du Roi Albert, 28

Copropriété

1. Statuts de copropriété et règlement d'ordre intérieur

L'immeuble dont dépend le bien cédé est régi par les statuts l'acte de base, comprenant l'acte de base et le règlement de copropriété et par le règlement d'ordre intérieur dont question ci-dessus. L'acte de base, le règlement de copropriété, le règlement d'ordre intérieur et les décisions de l'assemblée générale sont opposables à l'adjudicataire.

Celui-ci renonce à tout recours contre le vendeur en raison des obligations qui en résultent, sans préjudice, le cas échéant, de conventions contraires entre les parties non opposables à l'association des copropriétaires en ce qui concerne exclusivement les dettes mentionnées à l'article 3.94 § 2 1° à 4° de l'ancien Code civil.

Un exemplaire des statuts de copropriété, du règlement d'ordre intérieur ainsi que l'ensemble des documents et informations reprises à l'article 3.94 § 1 de l'ancien Code civil seront mis à la disposition des amateurs et l'adjudicataire en recevra copie.

2. Renseignements transmis par le syndic

Le notaire instrumentant a interrogé le syndic le 7 décembre 2023 afin d'obtenir les renseignements visés à l'article 3.94 § 2 du Code civil.

Le notaire instrumentant informe les parties que le syndic, étant la société anonyme BGI, à Grand-Bigard, a répondu par courriel daté du 27 décembre 2023. Les parties reconnaissent avoir reçu une copie dudit courrier, des documents et informations fournis par le syndic dont, le cas échéant, l'actualisation des informations déjà remises à l'adjudicataire conformément à l'article 3.94 § 1 du Code civil. Les parties dispensent le notaire instrumentant de reprendre leur contenu dans le présent acte.

Le syndic a précisé dans sa réponse que des litiges en cours impliquent l'association des copropriétaires, à savoir : trois procédures sont en cours pour retard de charges, deux procédures ont eu leurs effets et sont presque clôturées, la troisième procédure est en cours.

Le syndic, par courriel du 03 janvier 2024, a confirmé que l'association des copropriétaires n'a pas contracté d'emprunt pour financer des travaux réalisés à ce jour aux parties communes.

Enfin, le syndic a précisé qu'une assemblée générale s'est tenue le 8 janvier 2024.

Les amateurs et l'adjudicataire recevront copie du procès-verbal de ladite assemblée générale.

3. Charges communes et provisionnement des fonds

L'adjudicataire sera éclairé par le Notaire sur le fait que, conformément à la loi, ils sont tenus, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe 2, 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 3.94 du Code civil.

1. Charges communes ordinaires

L'adjudicataire supportera les charges ordinaires à compter du jour où il peut jouir des parties communes, *au prorata* de la période en cours, sur base d'un décompte à établir par le syndic. La quote-part du lot cédé dans le fonds de roulement sera, le cas échéant, remboursée au copropriétaire sortant et appelée auprès du copropriétaire entrant.

2. Charges extraordinaires et appels de fonds.

1.- L'adjudicataire supportera le montant :

1° des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date ;

2° des appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de la propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

3° des frais liés à l'acquisition de parties communes, décidés par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

4° des dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert de la propriété, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

Les autres charges seront supportées par le vendeur.

3. Fonds de réserve

La quote-part du vendeur dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires. Cette quote-part ne fera l'objet d'aucun décompte entre parties.

4. Créances de la copropriété

Les créances de la copropriété, nées après l'adjudication, suite à une procédure entamée avant cette adjudication, appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que l'adjudicataire ne soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

5. Frais

Tous les frais d'informations et de remises des documents visés par l'article 3.94 paragraphes, 2 et 3 du Code civil sont à charge du vendeur.

6. Adresse des parties

L'adjudicataire communiquera, au terme du procès-verbal d'adjudication, son domicile ou l'adresse du bien dans lequel il sera domicilié.

7. Privilège de l'association des copropriétaires

Le vendeur déclare avoir une parfaite connaissance qu'il est tenu de garantir l'adjudicataire contre tous risques d'éviction et de la possibilité pour l'association des copropriétaires de faire valoir le privilège visé à l'article 27 7° de la loi hypothécaire afin de garantir le paiement des charges de l'exercice en cours et de l'exercice précédent.

Le vendeur déclare, en outre, avoir une parfaite connaissance que le notaire instrumentant est tenu de veiller à la liberté hypothécaire du bien vendu.

Il en résulte des recherches effectuées par le notaire soussigné que, nonobstant l'article 3.95 du Code civil, il existe à ce jour des arriérés syndic.

8. Démembrement du droit de propriété

L'adjudicataire pourra désigner, aux termes du procès-verbal d'adjudication, un mandataire désigné pour participer à toutes les assemblées générales et y prendre part au vote.

Information à donner au syndic et relevés intermédiaires des calorimètres et compteurs

L'adjudicataire est tenu d'informer le syndic de son acquisition, dans les huit jours de l'adjudication définitive, ainsi que de régler directement avec lui les questions relatives à la copropriété. Il est également tenu de faire établir, au plus tard dans les quinze jours de l'adjudication définitive, le relevé intermédiaire des calorimètres et des compteurs d'eau chaude et froide. A défaut, il devra supporter tous les frais de chauffage et de consommations d'eau chaude et froide du bien vendu, afférents à la période écoulée depuis le dernier relevé précédant l'adjudication définitive.

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

ARTICLE 36. URBANISME

B.

(...)

2. Concernant le bien sub 2) sis à Berchem-Sainte-Agathe, avenue du Roi Albert,

28

Interrogée par le notaire instrumentant, la Direction de l'Inspection régionale du Logement (DIRL) a confirmé par courriel du 5 décembre 2023 **qu'un dossier est ouvert en leurs services** pour l'étage du bien objet du présent cahier des charges mais sans précision quant à la situation de l'appartement concerné (droite ou gauche).

Il est à noter que le vendeur n'est pas propriétaire d'un autre appartement dans l'immeuble sis à Berchem-Sainte-Agathe, avenue du Roi Albert, 28 et que **la Direction de l'Inspection régionale du Logement (DIRL) a transmis copie d'un courrier adressé au vendeur avec la liste des constats et travaux à réaliser pour obtenir une attestation de conformité et que l'interdiction de location soit levée.**

Ce courrier sera communiqué aux amateurs.

A ce jour, il semble que les travaux à réaliser pour obtenir la levée de l'interdiction de location n'ont pas été réalisés.

L'adjudicataire recevra copie de ce courriel.

(...)

- l'article 38 du titre I « Conditions spéciales de vente » est modifié et remplacé par ce qui suit :

ARTICLE 38. PERMIS D'ENVIRONNEMENT – GESTION DES SOLS POLLUÉS

Permis d'environnement

Le vendeur aux présentes déclare que le bien objet des présentes n'a, à sa connaissance, ce que confirment les renseignements urbanistiques ci-avant littéralement reproduits, pas fait l'objet d'un permis d'environnement et qu'il n'est pas exercé ou qu'il n'a pas été exercé dans le bien vendu une activité reprise dans la liste des activités qui imposent la demande d'un tel permis (Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 04 mars 1999).

Gestion des sols pollués

(...)

2. Concernant le bien sub 2) sis à Berchem-Sainte-Agathe, avenue du Roi Albert,

28

D'après les renseignements obtenus par le Notaire instrumentant, aucune activité à risque, reprise dans la liste des activités à risque fixées dans l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2009, fixant la liste des activités à risque, ne s'est exercée ou ne s'exerce dans le bien privatif vendu ou dans les parties communes de l'immeuble par l'ensemble de la copropriété.

Le notaire attire l'attention sur les dispositions contenues dans l'Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués lesquelles imposent notamment au vendeur d'un bien immeuble de transmettre à l'adjudicataire une attestation du sol délivrée par Bruxelles Environnement.

Le notaire attire l'attention sur les sanctions reprises aux articles 75 à 78 de l'Ordonnance pour les cas où les obligations reprises dans l'Ordonnance ne sont pas respectées.

Une attestation du sol a été délivrée par Bruxelles Environnement au Notaire instrumentant en date du 8 décembre 2023. Cette attestation stipule littéralement : « *CATEGORIE AUCUNE La parcelle n'est actuellement pas inscrite dans l'inventaire de l'état du sol* ».

Il sera remis à l'adjudicataire copie de cette attestation.

(...)

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

(...)

2. Concernant le bien sub 2) sis à Berchem-Sainte-Agathe, avenue du Roi Albert,

28

Par courriel du 15 janvier 2024, le Service Public Fédéral Economie a toutefois octroyé une prolongation pour la mise en conformité de l'installation électrique jusqu'au 11 mars 2025.

L'adjudicataire recevra copie de ce courriel.

(...)

- Suite aux modifications des forfaits des ventes publiques intervenues au 1^{er} janvier 2024 (...), l'article 25 du titre II « Conditions générales de vente » est modifié et remplacé par ce qui suit :

TITRE II CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE

FRAIS (RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE ET RÉGION WALLONNE)

ARTICLE 25.

Les frais, droits et honoraires de la vente à charge de l'adjudicataire sont calculés comme indiqués ci-après.

Il s'agit d'un pourcentage dégressif calculé sur le prix et les charges éventuelles - en ce compris les frais de quittance estimés pro fisco à 0,5 % du prix. Ce montant est dû, même si aucun acte de quittance séparé n'est signé.

Ce montant est basé sur un droit d'enregistrement de douze virgule cinquante pourcent (12,50%). Cela s'élève à :

- vingt-et-un virgule soixante pour cent (21,60%), pour les prix d'adjudication au-delà de trente mille euros (€ 30.000,00) et jusqu'y compris quarante mille euros (€ 40.000,00);
- dix-neuf virgule nonante pour cent (19,90%), pour les prix d'adjudication au-delà de quarante mille euros (€ 40.000,00) jusqu'y compris cinquante mille euros (€ 50.000,00);
- dix-huit virgule quatre-vingt pour cent (18,80%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinquante mille euros (€ 50.000,00) jusqu'y compris soixante mille euros (€ 60.000,00);
- dix-huit pour cent (18,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de soixante mille euros (€ 60.000,00) jusqu'y compris septante mille euros (€ 70.000,00);
- dix-sept virgule trente-cinq pour cent (17,35%), pour les prix d'adjudication au-delà de septante mille euros (€ 70.000,00) jusqu'y compris quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00);
- seize virgule quatre-vingt-cinq pour cent (16,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre-vingt mille euros (€ 80.000,00) jusqu'y compris nonante mille euros (€ 90.000,00);
- seize virgule quarante-cinq pour cent (16,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de nonante mille euros (€ 90.000,00) jusqu'y compris cent mille euros (€ 100.000,00);
- seize virgule dix pour cent (16,10%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent mille euros (€ 100.000,00) jusqu'y compris cent dix mille euros (€ 110.000,00);
- quinze virgule quatre-vingt-cinq pour cent (15,85%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent dix mille euros (€ 110.000,00) jusqu'y compris cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00);

- quinze virgule cinquante-cinq pour cent (15,55%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent vingt-cinq mille euros (€ 125.000,00) jusqu'y compris cent cinquante mille euros (€ 150.000,00);
- quinze virgule quinze pour cent (15,15%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent cinquante mille euros (€ 150.000,00) jusqu'y compris cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00);
- quatorze virgule nonante pour cent (14,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de cent septante-cinq mille euros (€ 175.000,00) jusqu'y compris deux cent mille euros (€ 200.000,00);
- quatorze virgule soixante-cinq pour cent (14,65%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent mille euros (€ 200.000,00) jusqu'y compris deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00);
- quatorze virgule cinquante pour cent (14,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent vingt-cinq mille euros (€ 225.000,00) jusqu'y compris deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00);
- quatorze virgule quarante pour cent (14,40%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent cinquante mille euros (€ 250.000,00) jusqu'y compris deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00);
- quatorze virgule vingt-cinq pour cent (14,25%), pour les prix d'adjudication au-delà de deux cent septante-cinq mille euros (€ 275.000,00) jusqu'y compris trois cent mille euros (€ 300.000,00);
- quatorze virgule dix pour cent (14,10%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cent mille euros (€ 300.000,00) jusqu'y compris trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00);
- quatorze pour cent (14,00%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents vingt-cinq mille euros (€ 325.000,00) jusqu'y compris trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) ;
- treize virgule quatre-vingt-cinq pour cent (13,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de trois cents septante-cinq mille euros (€ 375.000,00) jusqu'y compris quatre cents mille euros (€ 400.000,00) ;
- treize virgule septante-cinq pour cent (13,75%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents mille euros (€ 400.000,00) jusqu'y compris quatre cents vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) ;
- treize virgule septante pour cent (13,70%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre cents vingt-cinq mille euros (€ 425.000,00) jusqu'y compris cinq cents mille euros (€ 500.000,00) ;
- treize virgule cinquante-cinq pour cent (13,55%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents mille euros (€ 500.000,00) jusqu'y compris cinq cents cinquante mille euros (€ 550.000,00) ;
- treize virgule cinquante pour cent (13,50%), pour les prix d'adjudication au-delà de cinq cents cinquante mille euros (€ 550.000,00) jusqu'y compris six cents mille euros (€ 600.000,00) ;
- treize virgule quarante-cinq pour cent (13,45%), pour les prix d'adjudication au-delà de six cents mille euros (€ 600.000,00) jusqu'y compris sept cents cinquante mille euros (€ 750.000,00) ;
- treize virgule trente pour cent (13,30%), pour les prix d'adjudication au-delà de sept cents cinquante mille euros (€ 750.000,00) jusqu'y compris un million d'euros (€ 1.000.000,00) ;

- treize virgule quinze pour cent (13,15%) pour les prix d'adjudication au-delà de un million d'euros (€ 1.000.000,00) jusqu'y compris deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) ;
 - douze virgule nonante-cinq pour cent (12,95%) pour les prix d'adjudication au-delà de deux millions d'euros (€ 2.000.000,00) jusqu'y compris trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) ;
 - douze virgule nonante pour cent (12,90%) pour les prix d'adjudication au-delà de trois millions d'euros (€ 3.000.000,00) jusqu'y compris quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00) ;
 - douze virgule quatre-vingt-cinq pour cent (12,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de quatre millions d'euros (€ 4.000.000,00).
- Pour les prix d'adjudication jusqu'y compris trente mille euros (€ 30.000,00), cette quote-part est fixée librement par le notaire en tenant compte des éléments du dossier.

Pour le surplus et à l'exception de ce qui précède, le contenu du cahier des charges dressé le 14 avril 2023 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 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 élection 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 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



Pour l'acte avec n° de répertoire 2024/0011, passé le 19 janvier 2024

FORMALITÉS DE L'ENREGISTREMENT

Enregistré quinze rôles, renvois,
au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 5 le 22 janvier 2024
Référence ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 2847.
Droits perçus: cinquante euros zéro eurocent (€ 50,00).
Le receveur

ANNEXE

Enregistré un rôles, renvois,
au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 5 le 22 janvier 2024
Référence ASSP (6) Volume 0 Folio 100 Case 1055.
Droits perçus: cent euros zéro eurocent (€ 100,00).
Le receveur