Rép. n° 20160359

L'AN DEUX MILLE SEIZE.

Le vingt-neuf juin à seize heures.

A Bruxelles, dans les salles de vente par Notaires, 30-32 rue de la Montagne à 1000 Bruxelles.

Par devant Nous, Maître Erik STRUYF, notaire de résidence à Bruxelles deuxième district (Laeken)

Commis par décision de Madame le Juge Commissaire Van Elderen en date du vingt-sept novembre deux mile quatorze, dans le cadre de la procédure de faillite des personnes ci-dessous désignées, faillite déclarée non excusable aux termes d'un jugement rendu par la vingt-et-unième chambre du Tribunal de Commerce de Bruxelles en date du dix-neuf février deux mille quinze, décision qui est demeurée annexée au cahier spécial des charges dressé par le notaire soussigné, le dix-sept février deux mile seize.

[redacted]

Lequel curateur, ici présent, en exécution des articles 96 et suivants de la loi sur les faillites, nous a requis de dresser le procès-verbal d'adjudication du bien suivant, tel que décrit au cahier spécial des charges que nous avons dressé le dix-sept février deux mille seize :

Commune de Ganshoren deuxième division article 09292

Dans un immeuble à appartements multiples, dénommé « Brussels Twenty One », deuxième section, avenue des Neuf Provinces, 3, cadastré suivant titre et extrait récent de la matrice cadastrale section A, numéro 0064/X pour une contenance relatée au titre de quarante-deux ares dix-sept centiares : partition 0064/X/P0010

L'appartement de type E, deuxième étage gauche de l'immeuble en regardant celui-ci de l'avenue des Neuf Provinces , dénommé E2, et se composant de :

a) en propriété privative et exclusive : un hall, un vestiaire, un water-closet, une cuisine avec vide-poubelle, un living, une terrasse sur toute la longueur de l'appartement, une salle de bains, une cabine-douche, un hall de nuit, trois chambres numérotées 1 à 3, la chambre numéro 1 avec terrasse sur une partie de sa largeur et dans le premier sous-sol la cave portant le numéro 153.

b) en copropriété et indivision forcée : le cent vingt/dixmillièmes des parties communes dont le terrain.

Revenu cadastral non indexé : 1.789,00 €

Tels que ces biens se trouvent plus amplement décrit aux statuts de copropriété avec règlement d'ordre intérieur reçus par Maître Léon Verbruggen, notaire ayant résidé à Bruxelles, le treize juillet mil neuf cent soixante-sept, transcrit au troisième bureau des hypothèques de Bruxelles, le trois août suivant, volume 6372, numéro 2.

Expose, préalablement, savoir:

Qu'ont été sommés de prendre connaissance du cahier des charges et d'assister à la présente séance de vente après surenchère, les personnes suivantes :



****

Que la présente vente a été annoncée par affiches et par annonces ainsi que prévu au cahier spécial des charges prérappelé.

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

1. Conditions générales

La vente aura lieu aux charges et conditions contenues au présent cahier spécial des charges et aux procès-verbaux d'adjudication, ainsi qu'à celles énoncées au **"Cahier des charges général uniforme pour les ventes publiques" (janvier 2013)**, déposé au rang des minutes du notaire soussigné, suivant acte de son ministère en date du quatorze janvier deux mille treize, et dont une expédition a été transcrite au troisième Bureau des hypothèques de Bruxelles, le vingt-trois avril suivant, sous la formalité 50-T-23/04/201305238.

Les parties confirment que le Cahier général uniforme précité et le présent cahier spécial des charges forment un tout pour avoir ensemble valeur d'acte authentique.

Les dispositions dudit Cahier général uniforme ne seront, toutefois, d'application que pour autant qu'il n'y soit pas dérogé au présent cahier spécial des charges et/ou aux procès-verbaux d'adjudication.

L'adjudicataire, le command et la caution, seront, de plein droit, censés consentir à toutes les clauses et conditions du présent cahier des charges et du cahier général uniforme des charges.

Faculté d'élire command

L'adjudicataire sera censé avoir agi pour lui ou pour un command, dont il aurait en ce cas à faire élection en la forme authentique, dans le délai et conformément aux dispositions prévues par le Code des droits d'enregistrement pour bénéficier de l'exemption fiscale, faute de quoi il serait censé avoir réalisé l'acquisition pour son compte personnel.

Les frais afférents à l'élection de command demeureront à sa charge, et viendront en sus de ceux décrits ci-dessous. Ils devront être payés lors de la réception de l'acte la constatant.

En toute hypothèse, l'adjudicataire demeurera tenu solidairement et indivisiblement avec le command de toutes les obligations dérivant de l'adjudication, sans que l'acceptation du command puisse l'en décharger.

Délégation du prix

Le prix sera payé aux créanciers inscrits ou ayant fait transcrire un commandement, et/ou aux créanciers qui pourraient être utilement colloqués, auxquels il est fait la délégation prescrite par l'article 1582 du Code Judiciaire et ce, jusqu'à concurrence du montant de leurs créances en principal, intérêts et accessoires, le tout sans préjudice à l'application de l'article 1641 du Code Judiciaire.

Frais

A. En sus du prix, l'adjudicataire payera, dans les cinq jours ouvrables de l'adjudication définitive, une quote-part dans les droits, frais et honoraires de la vente, telle que fixée dans le Cahier des charges général uniforme pour les ventes publiques.

Cette quote-part est égale à : (Enregistrement à douze et demi pour cent (12,5%))

Prix (en euros)	Tantième (%)
0 – 30.000,00	31,50%
30.000,01	31,50%
40.000,01	28,00%
50.000,01	24,50%
60.000,01	23,50%
70.000,01	23,00%
80.000,01	22,00%
90.000,01	21,50%
100.000,01	21,00%
110.000,01	20,75%
125.000,01	20,00%
150.000,01	19,75%
175.000,01	19,25%
200.000,01	18,50%
225.000,01	18,00%
250.000,01	17,50%
275.000,01	17,25%
300.000,01	16,75%
325.000,01	16,50%
375.000,01	16,00%
400.000,01	15,75%
425.000,01	15,50%

500.000,01 15,25%
550.000,01 15,00%
600.000,01 14,75%
750.000,01 14,50%

En fonction des renseignements urbanistiques délivrés par la Commune de Ganshoren en date du dix-huit décembre deux mille quinze, **le bien objet des présentes n'est pas sis dans un espace de développement renforcé du logement et de la rénovation.**

Il en résulte pour l'adjudicataire la faculté de bénéficier, moyennant le respect des autres conditions légales, d'un abattement des droits d'enregistrement sur la tranche du prix inférieure à soixante mille euros (60.000,00 €).

Au cas où l'adjudicataire peut prétendre à un abattement sur la base de perception des droits d'enregistrement ou en cas de modification du taux afférent aux droits d'enregistrement avant l'adjudication du bien, le tantième sera adapté en conséquence et communiqué lors de la séance de vente.

Ces pourcentages sont majorés de un pour cent (1%) en la présente adjudication ayant lieu après surenchère.

B. En cas d'élection de command, les tantièmes forfaitaires dont question ci-avant en paiement des frais, droits et honoraires du Notaire instrumentant devront être payés au moment de l'élection de command sous peine de refus de l'élection de command.

C. L'adjudicataire paiera également, le cas échéant, une quote-part dans le précompte immobilier de l'année en cours, arrêtée à la date où l'adjudication devient définitive, et ce dans le délai prévu pour le paiement du prix d'adjudication.

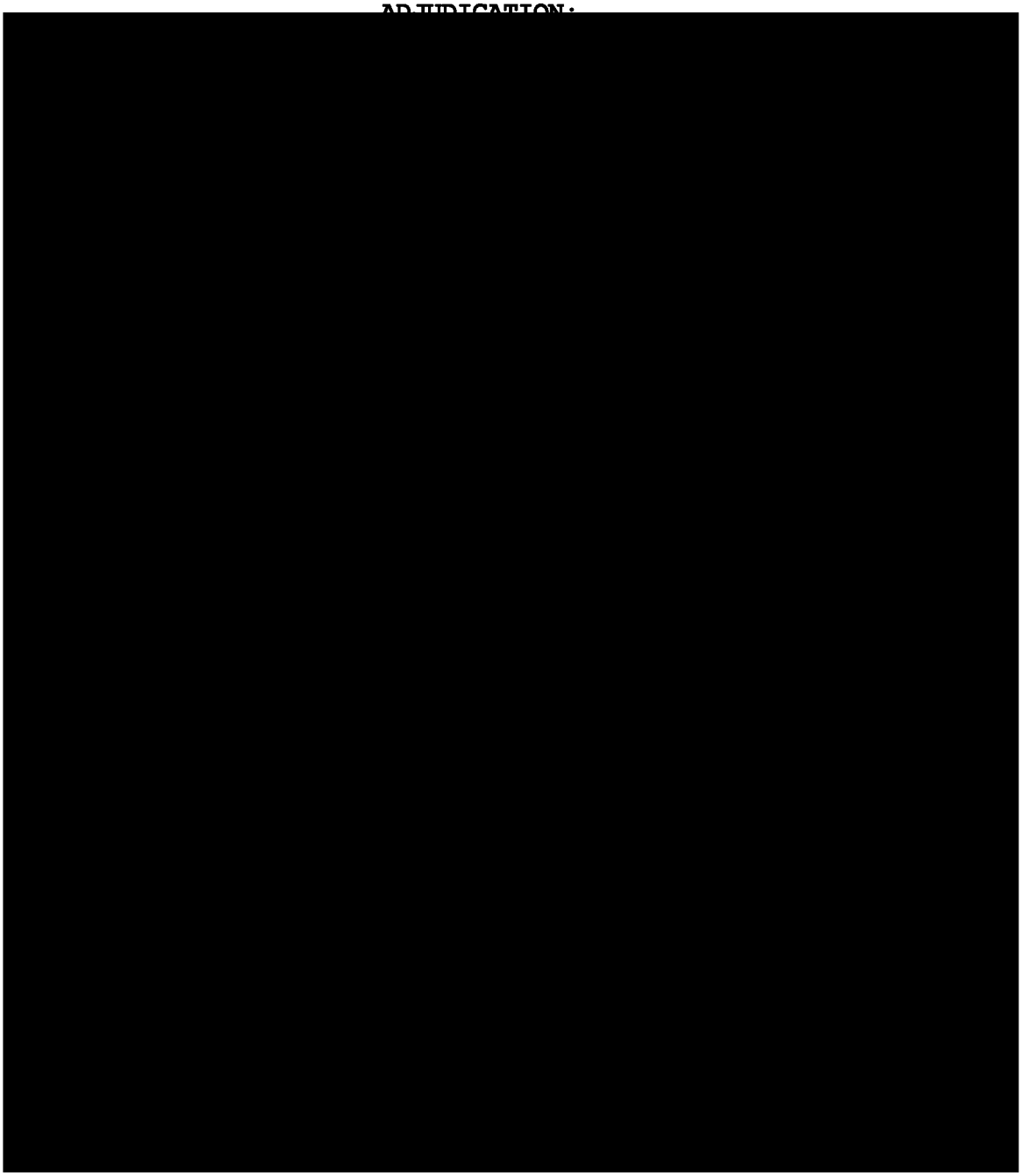
D. Outre les frais repris au barème ci-dessus mentionné, et en application de l'article 42 du cahier des charges général uniforme, l'adjudicataire paiera, au même moment, pour les frais supplémentaires de publicité, une somme forfaitaire de : néant.

2. **Dérogations ou compléments au Cahier des charges général uniforme**

Par dérogation à l'article 41 du Cahier des charges général uniforme qui prévoit que « *l'adjudicataire doit payer le prix en euros en l'étude du notaire endéans les six semaines à dater de l'adjudication, sans intérêts jusque*

lors. Le délai de surenchère ou tout autre condition suspensive sous laquelle l'adjudication est soumise ne suspendent pas ce délai, sous réserve de dérogation dans les conditions de la vente », il est expressément stipulé que le prix devra être payé dans les **six semaines à dater du moment où l'adjudication est définitive.**

ADJUDICATION:



[redacted]

L'adjudicataire a réitéré les engagements pris dans le cadre de l'article 46 bis savoir ne pas être seul propriétaire en Belgique ou à l'Etranger d'un autre bien destiné à l'habitation, s'engager à se domicilier dans le bien acquis dans les 2 ans à dater des présentes et à y rester domicilié durant 5 ans.

Acceptation ou non-acceptation du vendeur.

Le requérant a déclaré à l'instant accepter l'adjudication du bien, cette adjudication étant donc définitive.

M[redacted]

Adhésion.

Le requérant et l'adjudicataire déclarent consentir à toutes les clauses et conditions du présent procès-verbal d'adjudication, du cahier spécial des charges susvanté et du cahier général uniforme des charges auquel le premier renvoie, dont les textes conformes sont signés et paraphés pour réception par l'adjudicataire et dont, après lecture intégrale aux parties et signature par elles et nous notaire, elles déclarent en avoir entière connaissance. Un second jeu des mêmes textes a été remis à chacune d'elles.

Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure ou siège social susindiqués.

Certificat d'état-civil.

Au vu des pièces officielles dont la loi exige la production, le Notaire soussigné certifie l'exactitude des nom, prénoms, lieu et date de naissance des adjudicataires lesquels nous ont produit leur carte d'identité et ont expressément accepté de faire mentionner leur numéro national aux présentes.

Droit d'écriture.

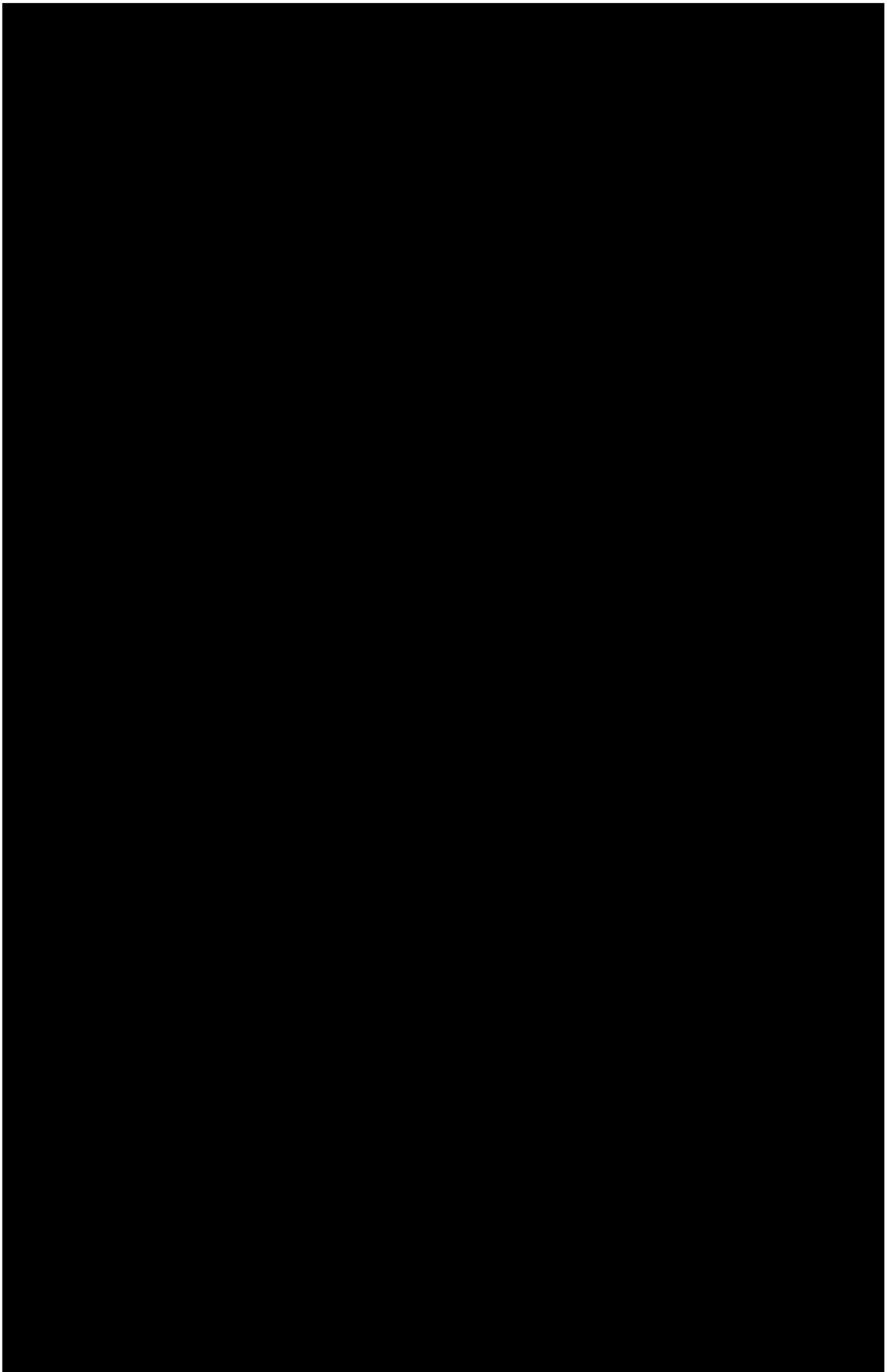
Les droits d'écriture s'élèvent à cinquante euros (50,00 €) sur déclaration du Notaire.

DONT PROCES-VERBAL dressé en la Maison des Notaires.

Dressé date et lieu que dessus.

Lecture faite du présent procès-verbal, des Cahiers, spécial et général, des charges auxquels il renvoie, ainsi que de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, les parties ont signé ainsi que nous Notaire, la présente minute demeurant au notaire Erik STRUYF.

(suivent les signatures)



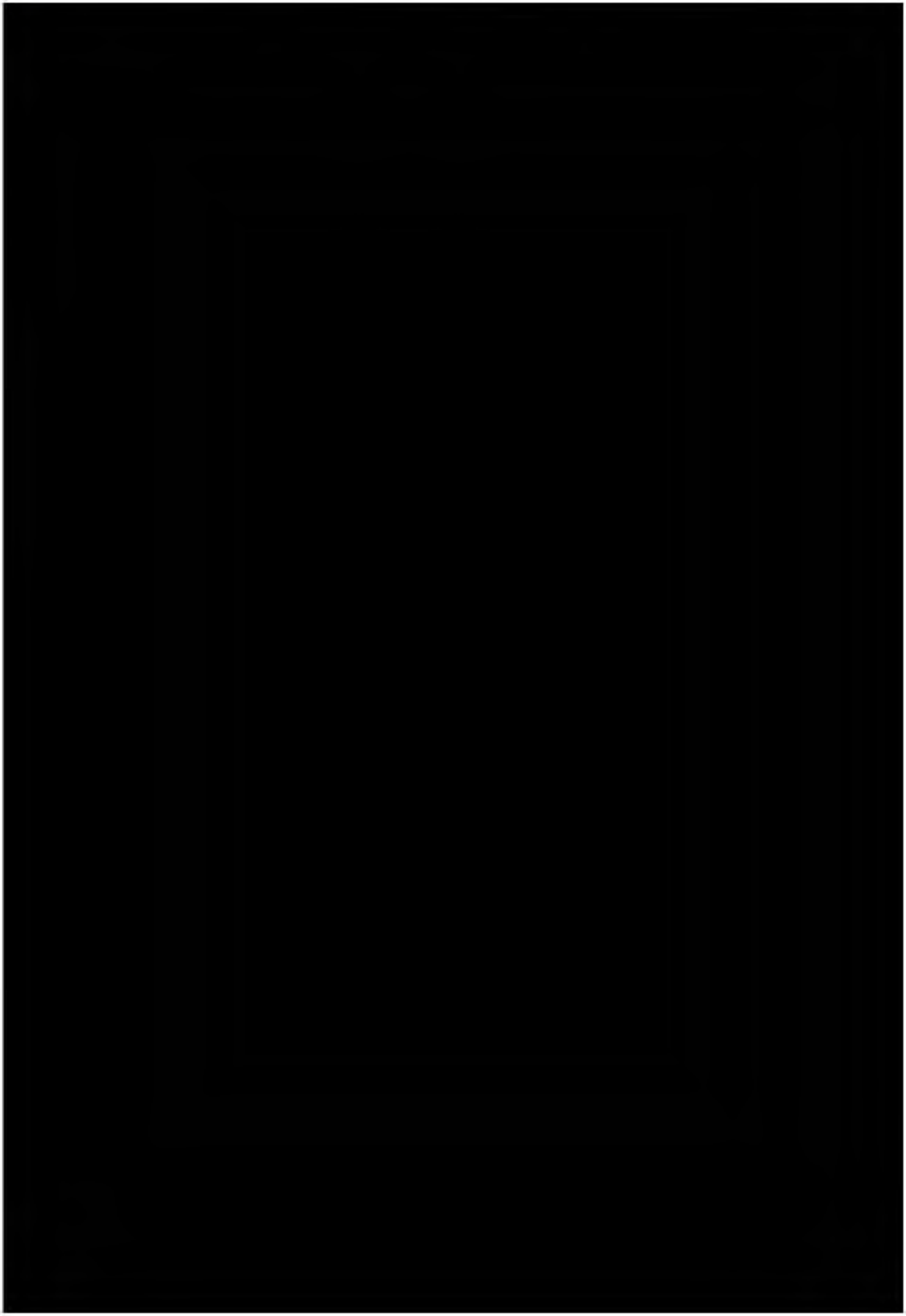


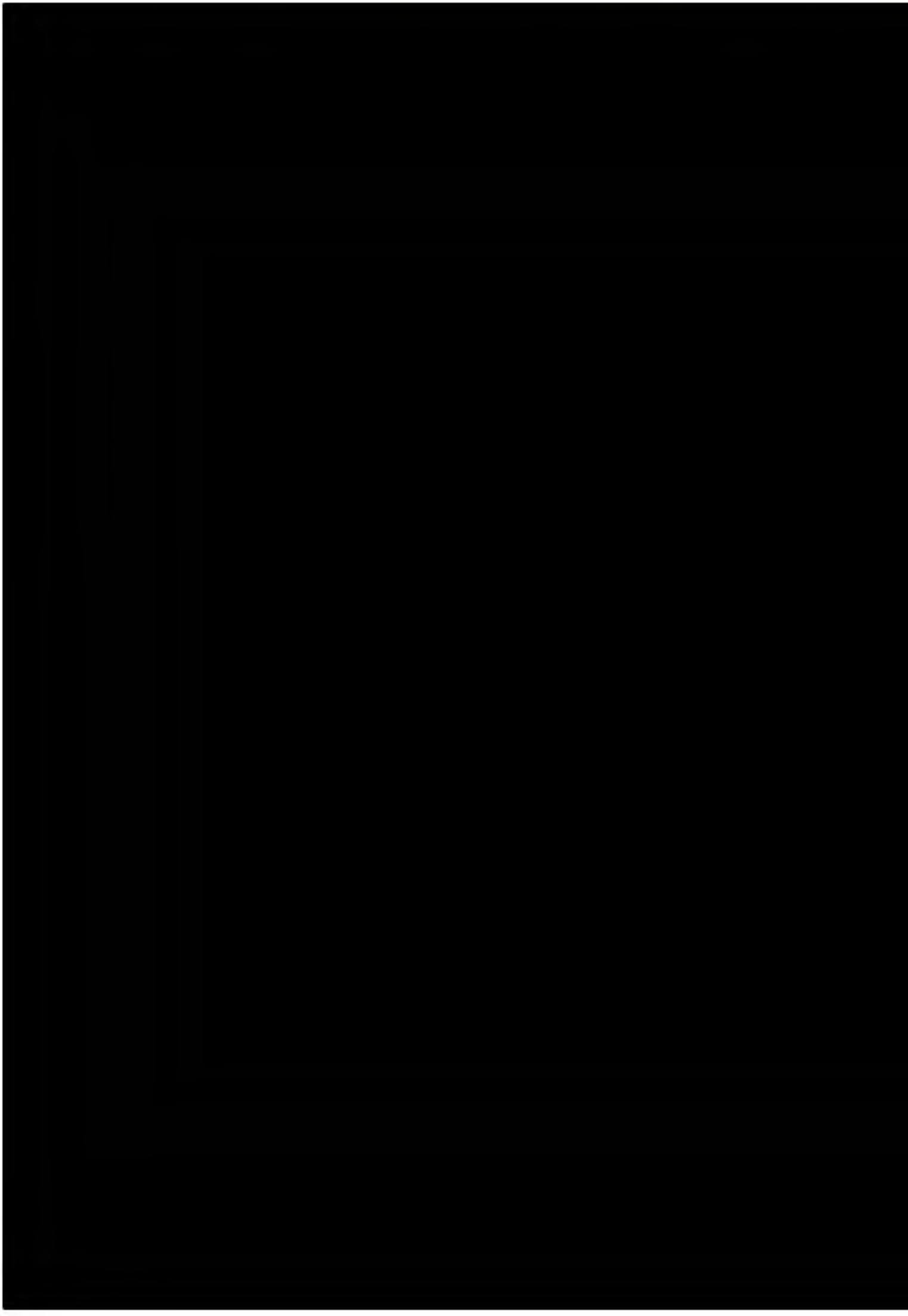
FF
COP
VAC
DIN
PC
TRA

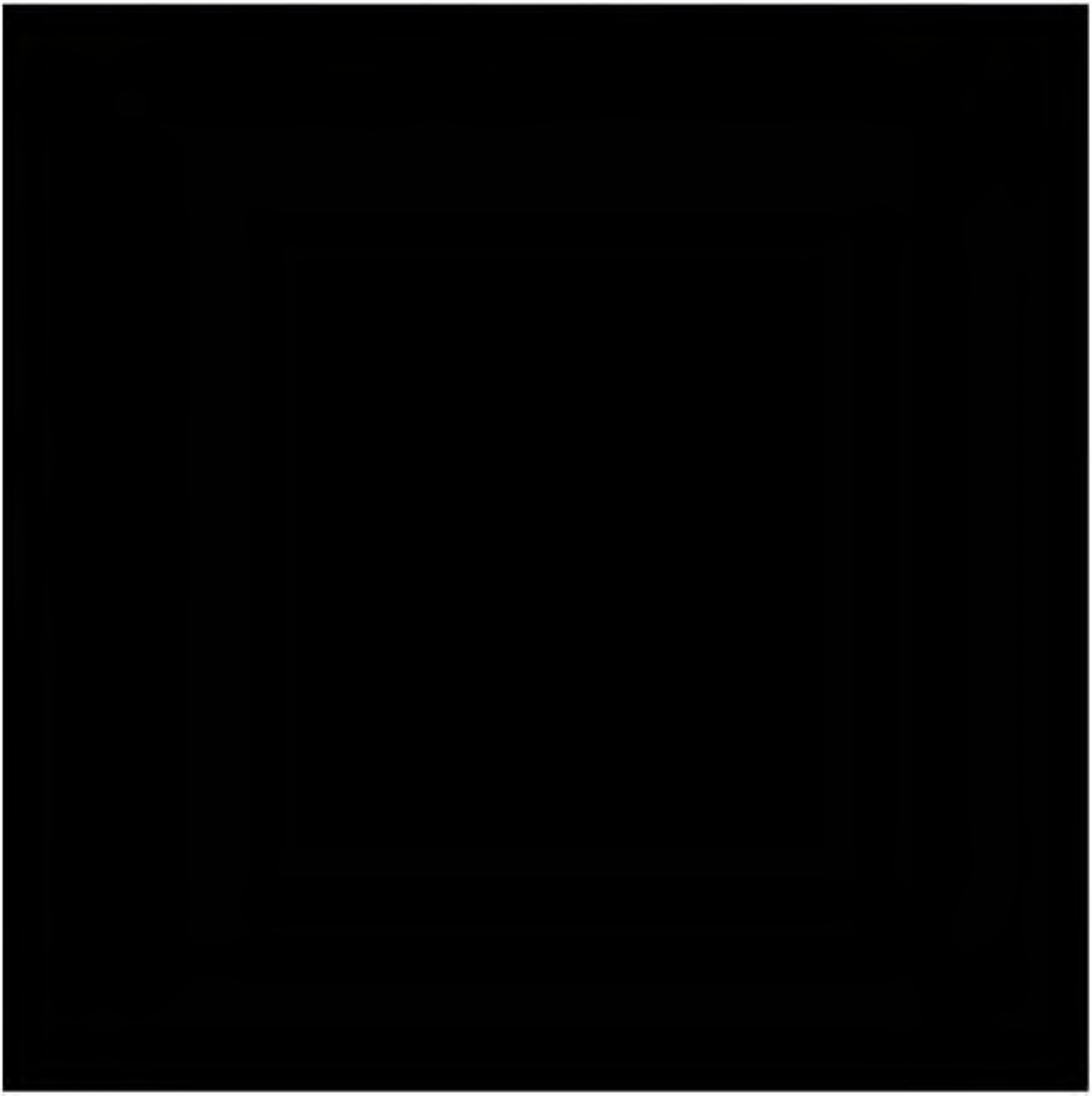
ENR

EXC
EXC
TVA

Por
TVA







POUR EXPÉDITION CONFORME.



NEUVIÈME ET DERNIER RÔLE

Pour l'acte avec n° de répertoire 20160359, passé le 29 juin 2016

FORMALITÉS DE L'ENREGISTREMENT

Enregistré 8 rôles, 0 renvois,
au Bureau de l'Enregistrement Actes Authentiques Bruxelles 3 le 31 août 2016
Réference 5 Volume 0 Folio 0 Case 17982.
Droits perçus: onze mille quatre cent soixante-six euros vingt-cinq cents (€ 11.466,25).
Le receveur

FORMALITÉS HYPOTHÉCAIRES

Transcription à la Conservation des hyp. Bruxelles III le 17 août 2016
Réf. 50-T-17/08/2016-10764.
Montant: mille cent cinquante-six euros soixante-six cents (€ 1.156,66)
Le conservateur des hypothèques

Inscription à la Conservation des hyp. Bruxelles III le 17 août 2016
Réf. 50-I-17/08/2016-10765.
Montant: mille cent cinquante-six euros soixante-six cents (€ 1.156,66)
Le conservateur des hypothèques