

AL/240730/GR
Bur. Séc. Jur. Bruxelles 3
E-REG ☐ KC / PG le
CAHIER DES CHARGES

R.2026/0975
DR ENR : 150 €
DE : 50 €
Annexe : PEB

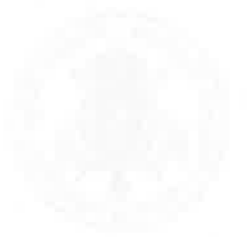
L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX.

Le quatorze octobre.

Simon WETS, Notaire associé à la résidence de Schaerbeek, substituant ses confrères, Jean-François POELMAN et Michel de FRÉSART, Notaires associés à la résidence de Schaerbeek, membres de l'association ACT & LEX, ayant son siège à 1030 Schaerbeek, Avenue Eugène Plasky, 144/1, légalement empêchés, procède à l'établissement des conditions de vente de la vente online sur biddit.be du bien ci-après décrit et ce, à la requête de :



Premier
feuillet





Deuxième
feuillet





Troisième
feuillet

Ci-après dénommés ensemble « le vendeur ».

Tous les requérants sont ici représentés par la société à responsabilité limitée « Immobilière LE COL-VERT », ayant son siège à 1040 Etterbeek, Rue Gérard, 50, RPM 0476.569.413, elle-même représentée par un de ses administrateurs étant

l, aux termes de la procuration authentique reçue par le Notaire Jean-François Poelman, à Schaerbeek, le 19 août 2026, dont une expédition restera ci-jointe.

Déclarant former ensemble l'**Association des copropriétaires « AV Plasky 144 »**, ayant son siège à 1030 Schaerbeek, Avenue Eugène Plasky, 144, RPM 0850.118.490.

Ci-après dénommée « l'association ».

Les présentes conditions de vente contiennent les chapitres suivants :

A/ Les conditions spéciales ;

B/ Les conditions générales d'application pour toutes les ventes online ;

C/ Les définitions au sein desquelles sont spécifiés les termes utilisés ;

A/ Conditions spéciales de la vente

Coordonnées de l'étude

Etude ACT & LEX sise à 1030 Schaerbeek, Avenue Eugène Plasky, 144/1

Téléphone : 02/734.50.85

Fax : 02/734.53.39

Adresse électronique : info@act-lex.be

Collaboratrice en charge du dossier en l'étude : **Madame Giulia ROMANIN**

Téléphone : 02/738.07.77

Adresse électronique : gr@act-lex.be

Description du bien

COMMUNE DE SCHAERBEEK – Cinquième division

Dans un immeuble, sur et avec terrain, sis **Avenue Eugène Plasky, 144** cadastré, selon acte de base initial, section C numéros 90/2/E/12 et 90/2/F/12 pour une contenance de 9 ares 88 centiares et partie du numéro 90/2/Q/11 pour une contenance de 8 centiares 58 dixmillièmes, selon acte de base modificatif, section C numéro 0090/02T12P0000 pour une contenance de 10 ares 12 centiares, selon extrait récent de la matrice cadastrale, section C numéro 0090/02V13P0000 pour une contenance de 10 ares 12 centiares :

AU NIVEAU DU SOUS-SOL

- **CAVE C15**, étant la cave numérotée 15, reprise sous teinte rose au plan demeuré annexé à l'acte de base modificatif et comprenant :

a) En propriété privative et exclusive : la cave proprement dite ;

b) En copropriété et indivision forcée : deux/dix mille cent cinquante-deuxièmes (2/10.152^e) des parties communes dont le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : **0090/02V13P0099**.

Revenu cadastral non-indexé : Indéterminé.

AU NIVEAU DU REZ-DE-CHAUSSEE

- **L'appartement A0.1**, sis au rez-de-chaussée gauche en regardant l'immeuble depuis l'Avenue Eugène Plasky, repris sous teinte verte au plan demeuré annexé à l'acte de base modificatif et comprenant :

a) En propriété privative et exclusive : un dégagement, une chambre, un séjour, une salle de bain et une cuisine ;

b) En copropriété et indivision forcée : cent cinquante/dix mille cent cinquante-deuxièmes (150/10.152^e) des parties communes dont le terrain.

Identifiant parcellaire réservé : **0090/02V13P0098**.

Revenu cadastral non-indexé : Indéterminé.

Acte de base

Tel que décrit à l'acte de base modificatif reçu par le Notaire Simon WETS, à Schaerbeek, ce jour, antérieurement aux présentes, en cours de transcription.

Pour le surplus, ledit acte de base modificatif stipule littéralement ce qui suit :

"Le bien ci-avant décrit a été placé sous le régime de la copropriété et de l'indivision forcée aux termes de l'acte de base initial dressé par le Notaire Guy Murlon Beernaert, à Bruxelles, le 30 novembre 1964, transcrit au 3ème Bureau des hypothèques de Bruxelles, le 14 décembre suivant, volume 5907, numéro 1, tel que modifié aux termes de l'acte de base modificatif dressé par le Notaire Simon Wets, à Schaerbeek, substituant ses Confrères, les Notaires Jean-François Poelman, Christophe Le Roux et Michel de Frésart, à Schaerbeek, légalement empêchés, le 8 décembre 2022, transcrit au Bureau Sécurité Juridique de Bruxelles 3, le 11 janvier suivant, sous la formalité 50-T-11/01/2023-00355.

Il est rappelé que le bien ci-avant décrit a fait l'objet de plusieurs actes de division reçus par le Notaire Guy Murlon Beernaert, à Bruxelles, à savoir de trois actes reçus le 29 janvier 1965, transcrits respectivement au 3ème Bureau des hypothèques de Bruxelles, le 19 février suivant, volume 5924, numéro 22, le 2 mars suivant, volume 5929, numéro 10 et, le 2 mars suivant, volume 5929, numéro 11, d'un acte reçu le 3 février 1965, transcrit au 3ème Bureau des hypothèques de Bruxelles, le 3 mars suivant, volume 5940, numéro 5 et d'un acte reçu le 30 septembre 1965, transcrit au 3ème Bureau des hypothèques de Bruxelles, le 28 octobre suivant, volume 6041, numéro 2."

Ci-après dénommés ensemble et invariablement **« le bien vendu »**.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le revenu cadastral n'a pas encore été déterminé à ce jour. L'adjudicataire en fera son affaire personnelle.

La description du bien vendu est établie de bonne foi au vu du titre de propriété disponible et au vu des indications cadastrales qui ne sont communiquées qu'à titre de simples renseignements.

Sous réserve de ce qui est mentionné dans les conditions de vente, seuls le bien ci-avant décrit et tous les immeubles que la loi répute immeubles par incorporation, par destination ou par attache à perpétuelle demeure sont vendus.

Les canalisations, les compteurs, les tuyaux et les fils appartenant à des sociétés de fourniture d'eau, de gaz, d'électricité ou à tout autre service comparable ne sont pas compris dans la présente vente.

Origine de propriété

A l'origine, le bien vendu était la conciergerie de l'immeuble sis Avenue Eugène Plasky, 144. Aux termes de l'acte de base modificatif dont question ci-avant, les copropriétaires de l'Association des copropriétaires « AV Plasky 144 » ont décidé à l'unanimité de privatiser ladite conciergerie.

Pour le surplus, il est renvoyé à l'origine de propriété contenue dans l'acte de base modificatif et dans les actes antérieurs.

L'adjudicataire devra se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes et du procès-verbal d'adjudication.

Mise à prix

La mise à prix s'élève à cent vingt-mille euros (120.000 €).

Enchère minimum

L'enchère minimum s'élève à mille euros (1.000 €). Cela signifie qu'une enchère de minimum mille euros (1.000 €) ou un multiple de cette somme doit être effectuée et que des enchères inférieures à cette somme ne seront pas acceptées.

Début et clôture des enchères

Le jour et l'heure du début des enchères est le **lundi 23 novembre 2026 à 14 heures**.

Le jour et l'heure de la clôture des enchères est le **mardi 1^{er} décembre 2026 à 14 heures** sous réserve d'éventuelles prolongations, conformément à l'article 9 des conditions générales, en raison du sablier et/ou d'une panne de la plateforme d'enchères.

Jour et heure de la signature du procès-verbal d'adjudication

Sauf instruction contraire du Notaire et sauf retrait du bien de la vente, le procès-verbal d'adjudication sera signé en l'étude ACT & LEX le **jeudi 10 décembre 2026 à 13 heures 30 minutes**.

Visites

Le bien pourra être visité par les candidats-acquéreurs les lundis 9, 16, 23 et 30 novembre 2026 de 12 heures 30 à 14 heures 30 et les samedis 7, 14, 21 et 28 novembre 2026 de 11 heures 30 à 13 heures 30.

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.

Transfert de propriété

L'adjudicataire deviendra propriétaire du bien vendu au moment où l'adjudication devient définitive.

Jouissance – Occupation

Le bien vendu est libre d'occupation.



Quatrième
feuillet

L'adjudicataire aura la jouissance du bien vendu après s'être acquitté du prix, des frais et de toutes les charges accessoires en principal et en intérêts éventuels.

Avant ce paiement, il est interdit à l'adjudicataire d'apporter au bien vendu des changements ou de le démolir en tout ou partie. L'adjudicataire pourra néanmoins, à ses frais, prendre des mesures conservatoires.

Droit de préemption – Droit de préférence

Pour autant qu'il(s) soi(en)t opposable(s), le Notaire adjuge le bien sous la condition suspensive du non-exercice du (des) droit(s) de préemption ou de préférence de toute personne à qui ce(s) droit(s) serai(en)t attribué(s) en vertu de la loi ou par convention.

L'exercice de ce(s) droit(s) a lieu dans les conditions et selon le mode que la loi ou la convention prévoient et qui sont précisés dans les présentes conditions de vente.

A ce propos, le vendeur déclare n'avoir conféré aucun droit de préférence conventionnel et qu'à sa connaissance, sous réserve de ce qui sera éventuellement dit ci-après, le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préférence légal.

Etat du bien – Vices

Le bien est vendu dans l'état où il se trouve au jour de l'adjudication et ce, même s'il ne satisfait pas aux prescriptions légales, sans garantie des vices apparents ou cachés et sans ni recours ni droit de renoncer à la vente, même lorsque la description du bien et l'indication des servitudes est erronée, imprécise ou incomplète.

L'exonération de la garantie des vices cachés ne vaut pas ni pour un vendeur professionnel ni pour un vendeur de mauvaise foi.

Limites – Contenance

Les limites précises et la contenance déclarée du bien ne sont pas garanties par le vendeur et ce, même si un plan de mesurage ou de bornage ancien ou récent a été dressé.

Toute différence de contenance en plus ou en moins fera profit ou perte pour l'adjudicataire et ce, même si elle excède un vingtième, sauf, mais sans garantie, le recours éventuel contre l'auteur du plan s'il en est.

Mitoyennetés

Le bien est vendu sans garantie de l'existence ou non de mitoyennetés.

Servitudes

Le bien est vendu avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et occultes, dont il pourrait être grevé ou avantage.

Le vendeur est tenu de déclarer les servitudes conventionnelles qui lui sont connues dans les conditions de la vente à l'exception de celles qui sont apparentes. L'adjudicataire est sans recours à raison des autres servitudes qu'il devra supporter même s'il ne les connaissait pas.

Le vendeur déclare n'avoir établi aucune servitude à l'égard du bien vendu et n'avoir aucune connaissance de servitudes apparentes à l'exception de celles résultant de la mise du bien sous le régime de la copropriété forcée.

L'adjudicataire est subrogé dans les droits et dans les obligations du vendeur contenus dans l'acte de base dont question ci-avant pour autant qu'ils soient encore d'application et concernent le bien vendu et sans que cette clause ne puisse octroyer plus de droits aux tiers que celle résultant de titres réguliers et non-prescrits ou de la loi.

Le vendeur fait remarquer :

- que la copropriété dispose d'un chauffage central avec une chaudière commune ;

- que l'adjudicataire devra subir les servitudes de passage des canalisations et des chambres de visite desservant les parties privatives des autres lots.

Dégâts du sol ou du sous-sol

L'adjudicataire est subrogé, sans garantie de leur existence, dans tous les droits que le vendeur pourrait faire valoir contre des tiers à raison des dommages qui auraient pu être causés au sol ou au sous-sol par des travaux d'exploitation de quelque nature qu'ils soient.

Si le vendeur renonce aux éventuels dommages et intérêts ou si le vendeur a été antérieurement indemnisé, l'adjudicataire devra prendre le bien dans l'état où il se trouve sans recours contre le vendeur pour quelque motif que ce soit, notamment pour défaut de réparation des dommages indemnisés.

Actions en garantie

L'adjudicataire est subrogé dans tous les droits que le vendeur pourrait faire valoir contre les ouvriers, entrepreneurs ou architectes qu'il aurait employés pour des travaux ou pour des constructions et, notamment, ceux résultant de l'article 1792 de l'ancien Code civil.

Conditions spéciales – Acte de base – Règlement de copropriété

L'adjudicataire devra observer et respecter toutes les servitudes, clauses et conditions reprises à l'acte de base avec règlement de copropriété dont question ci-avant ainsi qu'à ses éventuels actes modificatifs.

Ledit acte de base avec règlement de copropriété a été ou sera tenu à la disposition des amateurs durant les quatre semaines précédant la vente et un exemplaire sera remis à l'adjudicataire définitif lors du paiement complet du prix.

L'adjudicataire sera, par le seul fait des présentes, subrogé dans tous les droits et dans toutes les obligations du propriétaire résultant dudit acte de base et règlement de copropriété, de ses modifications éventuelles ainsi que des décisions prises par les assemblées générales des copropriétaires. Il en fera son affaire personnelle et devra les exécuter dans tous leurs termes de manière à ce qu'aucun recours ne puisse être exercé contre le propriétaire par qui que ce soit.

Tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété ou de jouissance, y compris les baux, relatifs au bien vendu devront contenir la mention expresse qu'il a été donné connaissance aux intéressés dudit acte de base avec règlement de copropriété, de ses modifications éventuelles ainsi que des décisions prises par les assemblées générales des copropriétaires, lesquels intéressés s'engageront à les respecter dans tous leurs termes.

Copropriété

En application de l'article 3.94, §§1 et 2 du Code civil, le syndic, interrogé par l'étude ACT & LEX en date du 26 août 2026, a transmis par mail du **30 septembre 2026** l'ensemble des informations quant à la situation des comptes de la copropriété : le montant du fonds de roulement et de réserve, la situation des appels de fonds, le relevé des procédures judiciaires en cours, les procès-verbaux des AG des trois dernières années, les décomptes périodiques des charges des deux dernières années et une copie du dernier bilan approuvé par l'AG.

Ce courrier était à disposition des amateurs et une copie sera remise à l'adjudicataire lors du complet paiement du prix.

Le Notaire éclaire les amateurs sur le fait que, conformément à cet article, l'adjudicataire est tenu 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° Toutes les dépenses - et tous les appels de fonds - de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection, tous les frais liés à l'acquisition de parties communes et toutes les



Cinquième
feuillet

dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges décidés par l'assemblée générale ou nés avant que l'adjudication ne soit devenue définitive et dont le paiement était exigible à la même date seront supportés par le propriétaire. Un paiement est réputé exigible à compter du jour ouvrable qui suit la date d'envoi de la demande de paiement par le syndic. Les dépenses ultérieures seront supportées par l'adjudicataire.

Le propriétaire supportera toutes les charges ordinaires jusqu'à ce que l'adjudication soit devenue définitive et l'adjudicataire supportera les charges ordinaires ultérieures.

Le décompte sera établi par les soins du syndic.

2° La quote-part du propriétaire dans le fonds de réserve est comprise dans le prix de la présente vente.

3° Les créances nées après le jour où l'adjudication deviendra définitive à la suite d'une procédure entamée avant cette date appartiennent à l'association des copropriétaires et ce, sans que l'adjudicataire ne soit tenu au paiement d'une indemnité au propriétaire.

PRIVILEGE DE L'ASSOCIATION DES COPROPRIETAIRES

Le vendeur déclare avoir une parfaite connaissance du fait qu'il est tenu de garantir l'acquéreur 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.

En outre, le vendeur déclare avoir une parfaite connaissance du fait que le Notaire instrumentant est tenu de veiller à la liberté hypothécaire du bien vendu

Dispositions administratives

Prescriptions urbanistiques

A/ L'attention des amateurs est attirée sur les dispositions de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004, adoptant le Code Bruxellois de l'aménagement du territoire, ci-après dénommé « COBAT », et sur l'opportunité de recueillir de leur côté tous renseignements sur la situation urbanistique du bien vendu.

Les parties sont informées de l'obligation reposant sur le vendeur de fournir, lors de la demande de renseignements urbanistiques, un descriptif sommaire du bien vendu tel qu'il existe dans les faits.

En vue de remplir cette obligation, le vendeur déclare avoir établi ledit descriptif tel que porté à la connaissance des amateurs, qui le reconnaissent. Le vendeur confirme que ce descriptif correspond à la réalité du bien et l'adjudicataire confirmera implicitement que ce descriptif correspond à la réalité du bien en déposant une offre.

B/ En application du COBAT, l'étude ACT & LEX a demandé par courrier auquel était joint ledit descriptif sommaire à la Commune de Schaerbeek les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien vendu.

Par lettre du **13 octobre 2025**, la Commune de Schaerbeek a répondu notamment et littéralement ce qui suit :

« (...) »

- Le bien se situe au PRAS en zone d'habitation et en bordure d'un espace structurant ;
- La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par arrêté royal du 21 avril 1906 ;
- En ce qui concerne les autorisations, permis et certificats :

- Permis de bâtir visant à "construire un immeuble de 8 étages", délivré le 31 octobre 1963 par l'Administration communale de Schaerbeek.
- Permis d'urbanisme visant à "dans un immeuble mixte (bureaux et logements), changer l'affectation d'une moitié de plateau de bureaux au deuxième étage en un appartement de 3 chambres de 228m²", délivré le 14 mars 2017 par l'Administration communale de Schaerbeek
- Permis d'urbanisme visant à "modifier l'aspect de la façade avant d'un immeuble de bureau par la réalisation d'un enduit sur isolant et la modification des châssis", délivré le 25 novembre 2014 par l'Administration communale de Schaerbeek, ayant fait l'objet d'une prorogation délivrée le 5 avril 2016.
- Permis d'urbanisme visant à "dans un immeuble de bureau, changer l'affectation des 3^{ème} et 8^{ème} étages en 5 logements avec création d'une terrasse avec modifications en façade avant et en façade arrière", délivré le 6 septembre 2016 par l'Administration communale de Schaerbeek.
- Refus de permis d'urbanisme visant à "dans un immeuble à usage mixte (logement au rez-de-chaussée et bureau aux étages), construire un étage supplémentaire sur la toiture comprenant un logement en duplex sur les 8^{ème} et 9^{ème} étages et aménager une terrasse en toiture", délivré le 21 novembre 2017 par l'Administration communale de Schaerbeek.
- Refus de permis d'urbanisme visant à "dans un immeuble de rapport comprenant des bureaux et des logements, changer l'affectation des 4^{ème} et 5^{ème} étages et de la moitié du 7^{ème} étage en logement", délivré le 30 juin 2020 par l'Administration communale de Schaerbeek.
- Permis d'urbanisme visant à "dans un bâtiment à usage mixte (bureaux et logements), diviser l'appartement du plateau de droite au 8^e étage en 2 logements (plateau de 3 vers 4 logements), (modification du permis d'urbanisme du 6 septembre 2016).", délivré le 27 novembre 2018 par l'Administration communale de Schaerbeek. Des actes et travaux n'ayant pas été réalisés (l'aménagement de 2 terrasses en façade arrière), ce permis est **périmé** en ce qui les concerne.
- Permis d'urbanisme visant à "changer l'affectation des 4^{ème}, 5^{ème}, 6^{ème} et la moitié du 7^{ème} étage de bureaux en logements dans un immeuble à usage mixte", délivré le 1^{er} juin 2021 par le fonctionnaire délégué de la Région de Bruxelles-Capitale.
- Permis d'urbanisme visant à "dans un bâtiment à usage mixte (bureau et 22 logements), changer l'affectation d'une moitié de plateau de bureaux au septième étage en 2 appartements deux chambres avec terrasse (passer de 22 à 24) et modifier les façades", délivré le 20 septembre 2022 par l'Administration communale de Schaerbeek.
- Permis d'environnement de classe 2 visant à exploiter un parking couvert et des installations de chauffage, délivré le 23 septembre 2014 pour une durée de 15 ans par l'Administration communale de Schaerbeek.
- Permis d'environnement de classe 2 visant à exploiter un parking à ciel ouvert, délivré le 23 septembre 2014 pour une durée de 15 ans par l'Administration communale de Schaerbeek.
- Permis d'environnement modificatif de classe 2 visant à modifier les emplacements de parking à l'air libre et supprimer des installations de chauffage, délivré le 17 novembre 2020 par la l'Administration communale de Schaerbeek et arrivant à échéance à la même date (23 septembre 2029) que les deux précédents permis d'environnement.



Sixième
feuillet

- Il ressort des sources d'information en possession de la Commune que l'affectation/la destination urbanistique régulière du bien et sa répartition spatiale sont, sauf preuve du contraire et sous réserve du respect des conditions du permis d'urbanisme du 1^{er} juin 2021, les suivantes :

- **Sous-sol** : locaux accessoires aux affectations du bâtiment (dont locaux poubelles et 18 emplacements de garage/parking)
 - **Rez-de-chaussée** : 1 logement (conciergerie) 2 entrée carrossables et locaux accessoires aux affectations du bâtiment (dont local vélos/poussettes, 6 emplacement vélos et 10 emplacements de garage/parking)
 - **Zone de cours et jardins** : 15 emplacements de garage/parking et 18 emplacements vélos à l'air libre
 - **Etage1** : bureau
 - **Etage 2** :
 - gauche : 1 logement
 - droit : bureau
 - **Etage 3** :
 - gauche : 2 logements
 - droit : bureau
 - **Etages 4 à 8** : 4 logements par étage
- Soit un total de 24 logements

- En ce qui concerne les constats d'infraction : Veuillez noter qu'à ce jour, aucun rapport inconditionnel dressé par le Service Incendie, en rapport avec les permis d'urbanisme délivrés pour le bien en date du 27 novembre 2018 et du 20 septembre 2022 ne nous est parvenu. Le non-respect des prescriptions du Service Incendie constitue une infraction urbanistique au sens de l'article 300 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire. Nous vous signalons également que si le propriétaire n'est pas en possession d'un rapport inconditionnel du Service Incendie, sa responsabilité peut être engagée en cas d'incendie ou d'un autre accident.

(...) »

Par courriel du **27 août 2026**, la Commune de Schaerbeek a fait savoir ce qui suit

« Les renseignements datés du 13/10/2025 sont toujours valables, pour autant qu'il s'agisse toujours de la même vente.

S'il s'agit d'une nouvelle vente, une nouvelle demande complète de renseignements urbanistiques doit être introduite. En effet, les renseignements urbanistiques doivent être demandés à l'urbanisme à chaque nouvelle vente. »

Les amateurs recevront une copie de ladite réponse.

Le vendeur déclare que le bien vendu n'a fait l'objet d'aucun permis et d'aucun certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et aucun des travaux visés par les législations applicables à l'exception de ce qui est précisé ci-avant et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien vendu aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

Par conséquent, aucun des actes et travaux visés par l'article 98, §1^{er} du COBAT ne peuvent être effectués sur le bien vendu tant qu'un permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

C/ Les amateurs sont informés par le Notaire instrumentant du fait que maintenir d'éventuelles infractions constitue également une infraction aux dispositions légales concernant l'urbanisme.

D/ Le vendeur garantit aux amateurs la conformité des actes et des travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien avec les prescriptions urbanistiques et avec les éventuels permis obtenus. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'est affecté par le fait d'un tiers d'aucun acte ou travail irrégulier, que le bien vendu est actuellement affecté à **usage de logement (conciergerie) avec cave**, ainsi que cela est repris dans le descriptif sommaire dont question ci-avant, qu'à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation

que le l'adjudicataire voudrait donner au bien vendu, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle et ce, sans recours contre le vendeur.

E/ En vertu d'une recherche effectuée sur le site http://geoportal.ibgebim.be/webgis/inondation_carte.phtml le **26 août 2026**, le vendeur déclare que le bien vendu ne se situe pas dans une zone d'aléa d'inondation.

F/ Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'est pas concerné par des mesures d'expropriation ou de protection prises en vertu de la législation sur les monuments et sites, soumis à une servitude d'alignement à **l'exception du plan d'alignement dont question ci-avant** ou grevé d'une emprise souterraine ou de surface en faveur d'un pouvoir public ou d'un tiers. Il certifie qu'aucune notification ne lui a été faite à ce jour par l'administration communale portant que le bien serait partiellement ou totalement abandonné ou inoccupé ou serait inachevé.

G/ L'adjudicataire est averti de ce que le Code du Logement Bruxellois impose des normes particulières pour les logements donnés en location avec des normes de sécurité, de salubrité et d'équipements des logements. Il n'est donné aucune garantie quant à la conformité du bien vendu avec le Code du Logement Bruxellois, lequel impose la mise en conformité de tous les logements donnés en location avec des normes de sécurité, de salubrité et d'équipements des logements.

Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas pourvu, dans les zones d'évacuation du logement, de détecteurs de fumée.

L'adjudicataire en fera son affaire personnelle sans recours contre le propriétaire.

H/ L'attention des amateurs a été attirée sur la nécessité de vérifier sur le site internet <https://www.klim-cicc.be> la présence de toutes canalisations de gaz naturel ou autres sur le bien vendu, notamment en cas de travaux qui seraient réalisés sur ledit bien.

L'adjudicataire déclare avoir pris tous ces renseignements quant à la présence d'éventuelles canalisations de gaz, fluides ou d'électricité.

I/ Registre du Patrimoine immobilier

Il ressort du courrier de l'administration communale dont question ci-avant ainsi que de la consultation, en date du **7 octobre 2026**, du Registre du patrimoine immobilier via le site <http://patrimoine.brussels/decouvrir/registre-du-patrimoine-protege> tenu à jour par l'Administration en charge de l'Urbanisme que le bien vendu n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde, classé et ne fait pas l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement.

Le vendeur déclare n'avoir été informé d'aucune mesure concernant le bien vendu.

Etat du sol

Le Notaire soussigné informe les amateurs du contenu de l'attestation du sol délivrée par Bruxelles Environnement le **2 septembre 2026**. Cette attestation, mentionnant les informations détaillées de l'inventaire de l'état du sol relatives à la parcelle sur laquelle est érigé l'immeuble dont fait partie le lot privatif, stipule littéralement ce qui suit : « *La parcelle n'est actuellement pas inscrite dans l'inventaire de l'état du sol* ».

L'adjudicataire recevra une copie de l'attestation du sol.

Le requérant déclare qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de cette attestation et précise, notamment après avoir pris connaissance de la liste des activités à risque au sens de l'Ordonnance, qu'à sa connaissance, aucune de ces activités n'est ou n'a été exercée dans les parties communes ou dans le lot privatif vendu.

Citerne à mazout



Septième et
dernier feuillet

Le vendeur déclare que le bien vendu est pourvu d'une citerne à mazout aérienne collective d'une contenance de 5.000 litres.

Le vendeur déclare que cette citerne à mazout a été équipée par un technicien agréé d'un dispositif anti-débordement.

Le vendeur déclare que le dernier contrôle périodique a été réalisé le 23 juin 2025, tel qu'il ressort de l'attestation de conformité délivrée par ALL-IN TANK SERVICE.

L'adjudicataire recevra une copie de ladite attestation.

En suite de ce contrôle a été placé/e sur la citerne un bouchon/une plaque de couleur verte.

Le vendeur déclare que la citerne à mazout est en cours de neutralisation étant donné que la nouvelle chaudière est au gaz.

🌀 Dossier d'intervention ultérieure

Interrogé par le Notaire instrumentant sur l'existence d'un DIU afférent au bien vendu, le vendeur a répondu de manière négative et a confirmé que, depuis le 1er mai 2001, aucun travaux pour lesquels un tel dossier devait être rédigé n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneur(s).

Le vendeur déclare que le dossier d'intervention ultérieure des parties communes est conservé par le syndic.

🌀 Installations électriques

Le vendeur déclare que l'objet de la présente vente est une unité d'habitation dans le sens du chapitre 8.4, section 8.4.2 du Livre 1 du 8 septembre 2019 du Règlement général sur les installations électriques (RGIE).

Par procès-verbal du **12 juin 2024** dressé par l'ASBL ACEG, il a été constaté que l'installation satisfaisait aux prescriptions du Règlement. L'attention de l'acquéreur est attirée sur le fait que, conformément au chapitre 6.5, sections 6.5.1 et 6.5.2 du Livre 1 du Règlement général, l'installation doit faire l'objet d'un nouveau contrôle par un organisme agréé dans les 25 ans à dater de la dernière visite de contrôle.

🌀 Certificat de performance énergétique

Le certificat de performance énergétique (PEB) du bien vendu portant le numéro 20230713-00000650454-01-8 a été établi en date du **13 juillet 2023**. Ledit certificat mentionne les informations suivantes :

- Classe énergétique : G ;
- Emissions annuelles de CO2 : 79.

Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance de modifications des caractéristiques énergétiques du bien susceptible de modifier le contenu de ce certificat.

Ce certificat était à la disposition des amateurs. Par ailleurs, l'original sera remis à l'adjudicataire lors du complet paiement du prix et des frais.

Une copie de la première page de ce certificat restera annexée au présent acte.

Situation hypothécaire

Le bien est vendu pour quittes et libres de toute dette, privilège, hypothèque, inscription ou transcription quelconque.

Transfert des risques – Assurances

Les risques inhérents au bien vendu sont transmis à l'adjudicataire dès le moment où l'adjudication devient définitive. Dès ce moment, l'adjudicataire doit, s'il souhaite être assuré, se charger lui-même de l'assurance contre l'incendie et contre les périls connexes.

Si le bien fait partie d'une copropriété forcée, l'adjudicataire est tenu de se soumettre aux dispositions des statuts concernant l'assurance.

Le vendeur est tenu d'assurer le bien contre l'incendie et contre les périls connexes jusqu'au huitième jour à compter du moment où l'adjudication devient définitive.

Abonnements aux eau, gaz et électricité

L'adjudicataire s'engage à prendre à son nom, dès le moment de son entrée en jouissance (sauf si la loi l'y oblige plus tôt), les abonnements à l'eau, au gaz et à l'électricité ainsi qu'à tout service de même nature ou, si la législation l'y autorise, à en conclure de nouveaux. Il aura en pareil cas à en supporter les redevances à compter de ce moment de sorte que le vendeur ne puisse plus être recherché à ce sujet.

Impôts

L'adjudicataire paiera et supportera, au jour le jour, toutes taxes, précomptes et autres charges fiscales quelconques en rapport avec le bien vendu et ce, à compter du jour où le prix devient exigible ou à compter de son entrée en jouissance si celle-ci intervient plus tôt. Les taxes sur les terrains non bâtis, sur les résidences secondaires, sur les immeubles inoccupés ou abandonnés ainsi que les taxes de recouvrement déjà établies restent intégralement à charge du vendeur pour l'année en cours.

L'adjudicataire paiera au vendeur, lors du paiement du prix, sa quote-part dans le précompte immobilier de l'année en cours, calculée forfaitairement sur base du précompte de l'année précédente.

Condition suspensive d'obtention d'un financement

Cette vente ne sera pas réalisée sous la condition suspensive d'un financement.

B/ Conditions générales de vente

Champ d'application

Article 1. Les présentes conditions de vente sont d'application à toutes ventes online sur biddit.be - volontaires, judiciaires, et amiables à forme judiciaire - auxquelles il est procédé en Belgique.

En cas de contradiction entre les conditions générales et les conditions spéciales, les conditions spéciales priment.

Adhésion

Article 2. La vente online sur biddit.be s'analyse comme un contrat d'adhésion.

Le vendeur, l'adjudicataire, chaque enchérisseur, qu'il soit porte-fort ou mandataire, et les cautions sont réputés consentir de manière inconditionnelle aux conditions de la vente.

Mode de la vente

Article 3. L'adjudication a lieu publiquement en une seule séance aux enchères online.

Article 4. Le fait de ne pas mettre le bien aux enchères ou de ne pas l'adjuger emporte, à l'égard de tout intéressé, signification du retrait du bien de la vente.

Article 5. Le notaire dirige la vente. Il doit fixer une enchère minimum. Il peut à tout moment et sans devoir se justifier, entre autres :

- a) suspendre la vente;
- b) retirer un ou plusieurs biens de la vente ;
- c) refuser une enchère, ou la déclarer non avenue pour toute cause juridique justifiable (incapacité, insolvabilité,...) ; il peut reprendre les enchères précédentes par ordre décroissant sans que les enchérisseurs ne puissent s'y opposer ;
- d) en cas de décès de l'enchérisseur retenu par le notaire avant la signature du procès-verbal d'adjudication, soit refuser son enchère et se tourner vers un des enchérisseurs

précédents, soit se tourner vers les héritiers de l'enchérisseur décédé ou à une ou plusieurs personne(s) désignée(s) par les successibles de l'enchérisseur décédé.

e) exiger de chaque enchérisseur une garantie ou une caution (à établir aux frais de l'enchérisseur) ;

f) corriger toute erreur commise au cours de la réception des enchères ou lors de l'adjudication ;

g) sous réserve des limitations légales, modifier les conditions de vente ou les compléter avec des clauses qui n'obligent que les enchérisseurs subséquents ;

h) décider dans les conditions spéciales de vente que l'adjudication peut avoir lieu sous la condition suspensive de l'obtention d'un financement par l'adjudicataire, et pour autant que ce dernier la sollicite. Si cette faculté n'est pas prévue dans les conditions spéciales de vente, l'adjudicataire ne peut dès lors pas s'en prévaloir.

i) si plusieurs biens sont mis en vente, former des lots distincts et puis, en fonction des enchères, les adjuger par lot ou en une ou plusieurs masses en vue d'obtenir le meilleur résultat. Si les résultats sont similaires, la priorité sera donnée à l'adjudication des lots séparément. Cette disposition ne porte pas préjudice à l'article 50, alinéa 2, de la loi sur le bail à ferme lorsque celui-ci est d'application.

Le notaire tranche souverainement toutes les contestations.

Enchères

Article 6. Les enchères sont émises exclusivement online par le biais du site internet sécurisé www.biddit.be, ce qui sera mentionné dans la publicité.

Le notaire fixe souverainement le montant minimum des enchères.

Article 7. Seules les enchères formulées en euros sont reçues.

Le déroulement d'une vente online sur biddit.be

Article 8. Chaque personne qui souhaite émettre une enchère peut le faire durant la période déterminée dans les conditions de vente et annoncée dans la publicité.

Article 9. La période des enchères est fixée à huit jours calendrier. Les conditions spéciales de vente mentionnent le jour et l'heure de début et le jour et l'heure de clôture des enchères. Il est possible d'émettre des enchères durant cette période, sous réserve du sablier.

Si une ou plusieurs enchères sont émises au cours du délai de 5 minutes précédant l'heure de clôture des enchères, le mécanisme du « sablier » s'actionne automatiquement. Cela signifie dans ce cas que la durée pour émettre des enchères est prolongée de cinq minutes. Durant cette prolongation, seuls ceux qui ont déjà émis une enchère préalablement à l'heure de clôture initiale, peuvent enchérir. Si, pendant la prolongation, une ou plusieurs enchères ont été émises par ces enchérisseurs, le « sablier » de 5 minutes s'actionne à nouveau à partir de la fin des 5 minutes précédentes. Les enchères sont dans tous les cas clôturées au jour tel que prévu dans les conditions spéciales de vente, de sorte que le « sablier » cesse en tout état de cause à minuit du jour de la clôture des enchères.

En cas de dysfonctionnement généralisé de la plateforme aux enchères, la période pour émettre des enchères sera prolongée ou reprise comme déterminé par le site internet.

Système d'enchères

Article 10.

Général

Un enchérisseur peut émettre une enchère soit par le biais d'enchères ponctuelles (dites « enchères manuelles »), soit par le biais d'enchères générées automatiquement par le système jusqu'au plafond défini préalablement par lui (dites « enchères automatiques »).

Le premier enchérisseur peut placer une enchère égale ou supérieure à la mise à prix. Dans le cas d'une enchère automatique, si aucun enchérisseur n'a encore encodé d'offre, le système d'enchères automatiques émet une enchère égale à la mise à prix.

Par la suite, l'enchérisseur ou le système d'enchères automatiques émettra des enchères supérieures à l'enchère actuelle d'un autre enchérisseur (manuelle ou automatique) compte tenu du seuil minimum d'enchère, sous réserve toutefois de ce qui suit.

Primauté des enchères automatiques

Les enchères automatiques ont toujours priorité sur les enchères manuelles.

Lorsqu'un enchérisseur émet une enchère de manière manuelle qui équivaut au plafond fixé préalablement par un enchérisseur utilisant le système d'enchères automatiques, le système générera pour lui une enchère d'un montant égal à l'enchère émise manuellement.

Lorsque plusieurs enchérisseurs utilisent le système d'enchères automatiques, la priorité va au premier enchérisseur à avoir encodé son plafond

Plafond (atteint)

À tous moments, un enchérisseur peut supprimer ou augmenter son plafond avant qu'il ne soit atteint ou lorsqu'il est atteint et qu'il est le meilleur enchérisseur. Dans cette hypothèse, pour ce qui concerne la règle de priorité, il conserve la date et l'heure de la fixation de son plafond initial.

Lorsque le plafond d'un enchérisseur est atteint et que celui-ci n'est plus le meilleur enchérisseur, il est libre d'introduire une enchère manuelle ou de redéfinir un nouveau plafond. Dans ce cas, pour ce qui concerne la règle de priorité, il prendra rang à la date et l'heure de l'encodage de ce nouveau plafond.

Conséquences d'une enchère

Article 11. L'émission d'une enchère online implique que, jusqu'au jour de la clôture des enchères ou jusqu'au retrait du bien de la vente, chaque enchérisseur :

- reste tenu par son enchère et s'engage à payer le prix qu'il a offert ;
- adhère aux conditions d'utilisation du site internet selon la procédure prévue à cette fin ;
- fasse connaître son identité selon le procédé électronique prévu sur le site ;
- adhère à toutes les obligations reprises dans les conditions de vente et, plus spécifiquement, signe ses enchères selon le procédé électronique prévu sur le site ;
- reste à la disposition du notaire.

Article 12. Après la clôture des enchères, l'émission d'une enchère online implique que :

- les 5 enchérisseurs (différents) ayant émis les offres les plus élevées restent tenus et demeurent à la disposition du notaire jusqu'à la signature de l'acte d'adjudication ou au retrait du bien de la vente, ce néanmoins pendant maximum 10 jours ouvrables après la clôture des enchères ;

- l'enchérisseur retenu par le notaire conformément à l'article 13 des présentes conditions générales de vente et dont le montant de l'offre a été accepté par le vendeur, compareisse devant le notaire pour signer le procès-verbal d'adjudication.

La clôture des enchères

Article 13. Avant l'adjudication, le notaire effectue les vérifications d'usage (incapacité, insolvabilité,...) concernant le plus offrant et dernier enchérisseur et se tourne le cas échéant vers les enchérisseurs précédents, ce conformément à l'article 5 des présentes conditions générales de vente.

Le notaire notifie ensuite au vendeur le montant de l'enchère retenue sans communiquer l'identité de l'enchérisseur. Si le vendeur accepte ce montant, le bien est adjugé. Par contre, si le vendeur ne peut marquer son accord sur ce montant, le bien est retiré de la vente.

Le notaire adjuge le bien dans une période de maximum dix jours ouvrables après le moment où les enchères online ont été clôturées. L'adjudication a lieu en un seul et même jour, d'une part par la communication online de l'enchère la plus élevée retenue et d'autre part, par l'établissement d'un acte dans lequel sont constatés l'enchère la plus élevée retenue et les consentements du vendeur et de l'adjudicataire.

Refus de signer le PV d'adjudication

Article 14. Par dérogation au droit commun, la vente ne se réalise qu'au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication par le notaire instrumentant, de sorte qu'il s'agit d'un contrat solennel. Tant que le procès-verbal d'adjudication n'a pas été signé, la vente n'est pas parfaite.

Chaque enchérisseur, retenu par le notaire et dont l'offre a été acceptée par le vendeur, doit signer le procès-verbal d'adjudication au moment fixé par le notaire et ce à concurrence du montant le plus élevé qu'il a offert. S'il s'abstient de signer le procès-verbal d'adjudication, il est défaillant. Le notaire instrumentant mentionne l'identité de l'enchérisseur/des enchérisseurs défaillant(s) et le montant de son/leur enchère la plus élevée dans le procès-verbal d'adjudication.

Le vendeur a alors le choix de :

- soit demander au tribunal d'ordonner que l'enchérisseur signe l'acte, le cas échéant sous peine d'astreinte ;
- soit retirer le bien de la vente et obtenir une indemnité de plein droit et sans mise en demeure ;
- soit signer l'acte avec un des enchérisseurs précédents et obtenir une indemnité de plein droit et sans mise en demeure.

Tout enchérisseur défaillant doit payer une indemnité forfaitaire de minimum € 5.000 (cinq mille euros).

Plus spécialement, le plus offrant et dernier enchérisseur retenu par le notaire et dont l'offre a été acceptée par le vendeur doit payer :

o une indemnité forfaitaire égale à 10% de son enchère retenue, avec un minimum de € 5.000 (cinq mille euros) si le bien n'est pas adjugé à un autre enchérisseur (à savoir un des 5 meilleurs enchérisseurs).

o une indemnité forfaitaire égale à la différence entre son enchère retenue et le montant de l'adjudication, avec un minimum de € 5.000 (cinq mille euros) si le bien est adjugé à un autre enchérisseur.

Quant aux enchérisseurs précédents qui sont également défaillants, chacun d'eux doit payer une indemnité forfaitaire de € 5.000 (cinq mille euros).

Lorsque plusieurs enchérisseurs sont successivement défaillants, leurs indemnités telles que déterminées ci-avant se cumulent.

Le vendeur qui a accepté l'offre d'un enchérisseur retenu par le notaire, doit signer le procès-verbal d'adjudication au moment fixé par le notaire. S'il s'abstient de signer le procès-verbal d'adjudication, il est défaillant.

L'enchérisseur a alors le choix de :

- soit demander au tribunal d'ordonner que le vendeur signe l'acte, le cas échéant sous peine d'astreinte ;
- soit réclamer de plein droit et sans mise en demeure une indemnité forfaitaire égale à 10% de l'enchère retenue, avec un minimum de € 5.000 (cinq mille euros).

Mise à prix et prime

Article 15. Le notaire doit fixer une mise à prix. Il peut pour ce faire demander l'avis d'un expert désigné par lui. Cette mise à prix est fixée dans les conditions de vente et annoncée dans la publicité.

La mise à prix ne constitue pas une offre de vente.

Le premier enchérisseur qui offre un montant égal ou supérieur à celui de la mise à prix, reçoit une prime correspondant à un pourcent (1 %) de sa première offre, à condition que le bien lui soit définitivement adjugé et pour autant qu'il satisfasse à toutes les conditions de la vente. Cette prime est à charge de la masse.

Si personne n'offre la mise à prix, le notaire provoquera une première offre en vertu « de l'enchère dégressive » conformément à l'article 1193 ou 1587 C.jud., après laquelle la vente est poursuivie par enchères. Dans ce cas, aucune prime ne sera due. Le notaire diminuera donc la mise à prix sur biddit.be (« Prix de départ abaissé »).

Condition suspensive d'obtention d'un financement par l'adjudicataire

Article 16. Les conditions spéciales de vente peuvent déterminer que l'adjudication se fera sous la condition suspensive d'obtention d'un financement par l'adjudicataire. Si cette dernière n'est pas prévue, l'adjudicataire ne pourra se prévaloir de cette condition suspensive. Les conditions spéciales de vente détermineront les modalités de cette condition. En cas de défaillance de la condition, la personne qui a acheté sous condition suspensive supporte les frais exposés en vue de l'adjudication dans les limites fixées par les conditions de vente.

Subrogation légale

Article 17. L'adjudicataire renonce à la subrogation légale qui existe à son profit en vertu de l'article 5.220, 3°, du Code civil, et donne mandat aux créanciers inscrits, aux collaborateurs du notaire et à tous intéressés, agissant conjointement ou séparément, pour donner mainlevée et requérir la radiation de toutes inscriptions, transcriptions et mentions qui existeraient à son profit en vertu de la subrogation susmentionnée, malgré sa renonciation.

Déguerpissement

Article 18. Le propriétaire ou l'un d'entre eux qui habite ou occupe le bien vendu est tenu d'évacuer celui-ci et de le mettre à la disposition de l'adjudicataire endéans le délai fixé dans les conditions de vente et, si ce délai n'a pas été fixé, à partir du jour de l'entrée en jouissance par l'adjudicataire. Si le propriétaire ne satisfait pas à cette obligation, il sera sommé à cet effet et, le cas échéant, expulsé, ainsi que tous ceux qui habitent ou occupent le bien avec lui, avec tous leurs biens, par un huissier de justice requis par l'adjudicataire (après paiement du prix en principal, intérêts, frais et accessoires) sur présentation d'une grosse de l'acte d'adjudication, le tout si nécessaire au moyen de la force publique.

Les frais de l'expulsion sont à charge de l'adjudicataire, sans préjudice d'un éventuel recours contre l'occupant défaillant.

Adjudication à un colicitant

Article 19. L'adjudicataire colicitant à qui le bien a été adjugé a les mêmes obligations que tout autre tiers adjudicataire. Il est tenu de payer l'intégralité du prix sans pouvoir invoquer aucune compensation. Une élection de command par l'adjudicataire colicitant n'est pas permise.

Porte-fort

Article 20. L'enchérisseur à qui le bien est adjugé et qui déclare se porter fort pour un tiers, est tenu endéans le délai fixé pour le paiement du prix ou, le cas échéant, endéans le délai fixé par le notaire, de présenter à ce dernier la ratification authentique de celui pour lequel il s'est porté fort. A défaut de ratification endéans ce délai, cet enchérisseur est irréfragablement réputé avoir fait l'acquisition pour son propre compte.

Déclaration de command

Article 21. L'adjudicataire a le droit, à ses frais, d'élire un command conformément aux dispositions légales.

Caution

Article 22. Tout enchérisseur ou adjudicataire est tenu, à ses frais et à première demande du notaire, de fournir solvable caution ou de lui verser une somme d'argent à titre de garantie, fixée par ce dernier, pour garantir le paiement du prix d'achat, des frais et accessoires. S'il n'est pas immédiatement satisfait à cette demande, l'enchère pourra être considérée comme inexistante, sans devoir donner de motivations.

Solidarité - Indivisibilité

Article 23. Toutes les obligations découlant de la vente reposent de plein droit, solidairement et indivisiblement, sur l'adjudicataire, sur tous ceux qui ont fait une enchère pour l'adjudicataire, sur tous ceux qui achètent pour compte commun, sur ceux qui ont acheté pour lui en qualité de porte-fort ou qui se sont déclarés command, sur les cautions entre eux et sur celles pour lesquelles elles se portent fort, de même que sur les héritiers et ayants droit de chaque personne visée.

En outre, les frais d'une éventuelle signification aux héritiers de l'adjudicataire seront à leur charge (article 4.98, al. 2 du Code civil).

Prix

Article 24. L'adjudicataire doit payer le prix en euros en l'étude du notaire endéans les six semaines à compter du moment où l'adjudication est définitive. Aucun intérêt n'est dû au vendeur pendant cette période.

Ce paiement est libératoire pour l'adjudicataire.

Le paiement ne peut se faire que par virement sur le compte tiers du notaire.

L'adjudicataire est tenu de déclarer dans le procès-verbal d'adjudication par le débit de quel compte bancaire il va s'acquitter ou il s'est acquitté du prix de vente et des frais.

Le prix devient immédiatement exigible à défaut de paiement des frais dans le délai imparti moyennant mise en demeure.

Il est expressément convenu entre propriétaires que le prix reviendra exclusivement aux propriétaires au jour de la mise en vente à l'exclusion de l'adjudicataire quand bien même tout ou partie du prix de vente serait versé sur un fonds de la copropriété (roulement et/ou réserve).

Frais (Région de Bruxelles-Capitale)

Article 25. Les frais, droits et honoraires de la vente à charge de l'adjudicataire sont calculés comme indiqués ci-après. Le plus offrant enchérisseur retenu doit payer ce montant au moment de la signature du procès-verbal d'adjudication, mais au plus tard cinq jours après la clôture de la période d'enchères. Il est procédé de la même manière que prévu à l'article 24 pour le paiement du prix.

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-huit pour cent (28,00%), pour les prix d'adjudication jusqu'à trente mille euros (€ 30.000,00) ;
- vingt-et-un virgule quatre-vingt-cinq pour cent (21,85%), pour les prix d'adjudication au-delà de trente mille euros (€ 30.000,00) et jusqu'y compris quarante mille euros (€ 40.000,00);
- vingt virgule zéro cinq pour cent (20,05%), 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 nonante pour cent (18,90%), 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 virgule dix pour cent (18,10%), 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 quarante-cinq pour cent (17,45%), 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 nonante pour cent (16,90%), 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 cinquante pour cent (16,50%), 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 vingt pour cent (16,20%), 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 nonante pour cent (15,90%), 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 soixante pour cent (15,60%), 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 vingt pour cent (15,20%), 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 septante pour cent (14,70%), 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-cinq pour cent (14,55%), 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 quinze pour cent (14,15%), 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 virgule zéro cinq pour cent (14,05%), 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 quatre-vingt pour cent (13,80%), 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-cinq pour cent (13,75%), 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 soixante pour cent (13,60%), 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).

Article 25bis. Dispositions communes à toutes les régions en matière de frais – à charge de l'adjudicataire

En cas d'adjudication séparée de plusieurs lots, le pourcentage correspondant est appliqué séparément sur le prix et les charges de chaque lot et en cas d'adjudication en masse sur le prix et les charges de cette masse, sauf en cas d'élection de command partielle (où le pourcentage correspondant est appliqué séparément sur le prix et les charges des lots ainsi formés).

Le montant déterminé à l'article 25 comprend un droit d'enregistrement payable au taux ordinaire (12% pour la Région Flamande et 12,5 % pour la Région de Bruxelles-Capitale et la Région Wallonne), ainsi qu'une contribution aux frais et honoraires.

Si une disposition légale donne lieu à une exemption des droits d'enregistrement, à un taux réduit ou un à plusieurs autres régimes favorables (par exemple, un droit de partage ou un droit réduit, la reportabilité, l'abattement), à une majoration du droit d'enregistrement dû ou à la comptabilisation de la TVA ou si l'adjudicataire a droit à une adaptation de l'honoraire légal, le montant prévu à l'article 25 sera réduit du montant de la différence avec le droit d'enregistrement inférieur et/ou les honoraires inférieurs ou sera majoré ou sera augmenté avec la différence avec le droit d'enregistrement supérieur ou avec la TVA due.

Les conséquences d'une insuffisance d'estimation relevée éventuellement par l'administration fiscale demeureront à charge de l'adjudicataire.

Les frais supplémentaires suivants doivent être supportés par l'adjudicataire : les frais des éventuels actes de cautionnement qui lui seraient demandés, de ratification d'une personne pour laquelle il se serait porté fort ou d'élection de command, ainsi que les éventuels indemnités ou intérêts de retard auxquels il serait tenu en cas de défaillance. Ces frais doivent être payés dans les délais prévus pour le paiement des frais.

Article 25ter. Dispositions générales sur les frais pour toutes les régions – à charge du vendeur

Le vendeur supporte le solde des frais et honoraires de la vente, ainsi que les frais de la transcription, les frais de l'inscription d'office, de l'éventuelle grosse et des actes de quittance, de mainlevée et éventuellement d'ordre.

Compensation

Article 26. L'adjudicataire ne peut opposer aucune compensation entre le prix d'adjudication et une ou plusieurs créances, de quelque nature qu'elle soit, qu'il pourrait avoir contre le vendeur.

Il existe deux exceptions à cette règle :

- si l'adjudicataire peut bénéficier d'une prime de mise à prix, il peut porter cette prime en déduction du prix dû ;
- s'il est créancier hypothécaire premier inscrit (et ce à concurrence de sa créance garantie par l'hypothèque) et qu'aucun autre créancier ne peut prétendre à la distribution du prix sur le même pied d'égalité que lui.

Aucune compensation ne peut davantage être opposée en cas de vente à un indivisaire colicitant, ce dernier étant assimilé pour la totalité du prix à un tiers acquéreur, sauf dérogation éventuelle dans les conditions de vente.

Intérêts de retard

Article 27. Passés les délais de paiement, quel que soit le motif du retard et sans préjudice à l'exigibilité, l'adjudicataire devra, de plein droit et sans mise en demeure, les intérêts sur le prix, les frais et charges accessoires, ou la partie de ceux-ci restant due et ce, depuis le jour de l'exigibilité jusqu'au jour du paiement. Le taux d'intérêt sera fixé dans les conditions de la vente. A défaut, le taux d'intérêt légal en matière civile majoré de quatre pour cent sera d'application.

Sanctions

Article 28. A défaut pour l'adjudicataire, fût-il colicitant, de payer le prix, les intérêts, les frais ou autres accessoires de la vente ou, à défaut par lui d'exécuter d'autres charges ou conditions de celle-ci, le vendeur a le droit :

- soit de poursuivre la résolution de l'adjudication,
- soit de faire vendre à nouveau publiquement l'immeuble à charge de l'adjudicataire défaillant,

- soit de procéder, par voie de saisie, à la vente de l'immeuble vendu ou de tout autre bien appartenant à l'adjudicataire défaillant,

Ces possibilités n'empêchent pas que le vendeur peut exiger des dommages et intérêts à charge de l'adjudicataire défaillant ou de ceux qui seraient tenus avec lui.

Résolution de la vente : La résolution de la vente a lieu sans recours judiciaire préalable, après une mise en demeure par exploit d'huissier par laquelle le vendeur aura fait connaître à l'adjudicataire sa volonté d'user du bénéfice de la présente stipulation, si elle est restée infructueuse pendant quinze jours. En pareil cas, l'adjudicataire sera redevable d'une somme égale à dix pour cent du prix d'adjudication, revenant au vendeur à titre de dommages et intérêts forfaitaires. Le vendeur indique dans la mise en demeure ou dans un acte distinct les manquements, reprochés à l'adjudicataire, qui justifient la résolution de la vente.

Nouvelle vente – Revente sur folle enchère : Si le vendeur préfère faire vendre à nouveau l'immeuble, l'adjudicataire défaillant ne pourra arrêter cette nouvelle vente qu'en consignat en l'étude du notaire instrumentant une somme suffisante pour acquitter toutes les obligations, en principal, intérêts et accessoires, dont il était tenu aux termes des conditions de la vente ainsi que pour couvrir les frais de procédure et de publicité de la nouvelle vente.

Cette nouvelle vente aura lieu par le ministère du même notaire ou, à son défaut, par un notaire désigné par le juge, conformément aux conditions de la vente. Ceci implique notamment que le deuxième acquéreur doit payer le forfait de frais (comprenant les droits d'enregistrement qui lui sont applicables) comme s'il n'y avait pas eu de vente auparavant. Le montant des droits d'enregistrement repris dans les frais forfaitaires imputés au deuxième acquéreur est ajouté à la masse. Ce montant est utilisé par priorité pour régler les frais restant dus par l'adjudicataire défaillant.

Par conséquent, l'adjudicataire sur folle enchère ne peut pas invoquer l'exemption de l'article 159, 2°, du Code des droits d'enregistrement.

Il sera procédé à cette nouvelle vente, aux frais et risques du défaillant et conformément aux articles 1600 et suivants du Code judiciaire, soit comme suit :

- Dès que le notaire en est requis par la personne habilitée à poursuivre la folle enchère, il met en demeure, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudicataire défaillant de remplir dans un délai de huit jours les obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou d'exécuter les clauses de l'adjudication.

- En l'absence de réquisition préalable, à partir du lendemain du jour de l'échéance fixée dans le cahier des charges en vue de remplir les obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou d'exécuter les clauses de l'adjudication, le notaire met en demeure dans un délai raisonnable, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée avec accusé de réception, l'adjudicataire défaillant de remplir ses obligations dans un délai de huit jours.

- A défaut du respect des obligations prévues à l'article 1596 du Code judiciaire ou des clauses de l'adjudication par l'adjudicataire à l'expiration du délai de huit jours énoncé ci-dessus, le notaire en informe immédiatement par courrier recommandé toutes les personnes habilitées à poursuivre la folle enchère.

- Dans un délai de quinze jours à compter de la date du courrier recommandé visé à l'alinéa précédent, le notaire doit être requis de poursuivre la folle enchère, à peine de forclusion. A défaut, seules les autres voies de droit demeurent possibles.

- Les délais sont calculés conformément aux articles 52 et suivants du Code judiciaire.

Sans préjudice de tous dommages et intérêts ci-après précisés, l'acquéreur défaillant sera tenu de la différence entre son prix et celui de la nouvelle vente, sans pouvoir réclamer l'excédent, s'il y en a, ce dernier revenant à la masse.

L'acquéreur défaillant sera, en outre, redevable au vendeur des intérêts sur son prix et des frais impayés, au taux stipulé, depuis le jour où l'adjudication à son profit est devenue définitive jusqu'au jour où la nouvelle vente devient définitive. De même, il sera redevable des frais occasionnés par sa défaillance qui ne seraient pas pris en charge par l'acquéreur définitif, ainsi que d'une somme égale à dix pour cent de son prix d'adjudication, revenant au vendeur à titre de dommages et intérêts forfaitaires.

L'acquéreur défaillant ne peut pas invoquer le fait que le nouvel acquéreur a pu bénéficier d'un tarif d'imposition plus bas et/ou d'un autre régime fiscal de faveur, ni invoquer l'article 159, 2° C. enreg. (Rég. Bxl.-Cap.)/ C. enreg. (Rég. wal.) ou l'article 2.9.6.0.1, alinéa 1er, 2° VCF, pour faire diminuer les coûts.

Saisie-exécution immobilière : Si le vendeur préfère procéder par le biais d'une procédure de vente sur saisie exécution immobilière, celle-ci aura lieu de la manière que le Code judiciaire organise. Les poursuites pourront pareillement être exercées sur tout autre bien appartenant au débiteur, sans que le vendeur doive, par dérogation à l'article 1563 du Code judiciaire, établir au préalable l'insuffisance du bien qui lui est affecté par privilège.

Pouvoirs du mandataire

Article 29. Lorsqu'un vendeur, un adjudicataire ou tout autre intervenant constitue un ou plusieurs mandataire(s) aux termes des conditions de la vente, chacun de ces mandataires est censé disposer des pouvoirs suivants :

- assister aux séances de vente, stipuler et modifier les conditions de la vente, faire adjuger les biens au prix que le mandataire avisera, recevoir le prix et ses accessoires et en consentir quittance; ou payer le prix, les frais et ses accessoires et en recevoir quittance ;
- consentir tout délai de paiement, consentir à toutes mentions et subrogations avec ou sans garantie;
- renoncer à tous droits réels, à l'action résolutoire et à la subrogation légale, donner mainlevée et consentir à la radiation de toutes inscriptions, transcriptions et mentions marginales, saisies et oppositions, de dispenser l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de toute inscription d'office, avec ou sans constatation de paiement
- engager toutes poursuites et pratiquer toutes saisies, faire revendre sur folle enchère et mettre en œuvre tous autres moyens d'exécution;
- passer et signer tous actes et procès-verbaux, élire domicile, substituer et, en général, faire tout ce que les circonstances imposeront.

Avertissement

Article 30. Toutes les informations émanant du vendeur et / ou de tiers, en ce compris des autorités et services publics, sont données sous leur seule responsabilité.

Les renseignements figurant dans la publicité sont donnés à titre de simples indications. Seules les mentions figurant aux conditions de la vente valent entre parties.

C/ Les définitions

- Les conditions de vente : toutes les dispositions qui sont reprises dans les conditions générales et spéciales ou dans le procès-verbal d'adjudication.
- Le vendeur : le propriétaire ou toute personne qui requiert de vendre et qui met le bien en vente, même si le bien n'est pas encore effectivement vendu.
- L'adjudicataire : celui ou celle à qui le bien est adjugé.

- Le bien : le bien immeuble ou les biens immeubles qui sera ou seront mis en vente et qui sera ou seront vendu(s), sauf retrait de la vente ;

- La vente online : la vente conclue online et qui se déroule via www.biddit.be. La vente se déroule le cas échéant conformément aux articles 1193 et 1587 du Code judiciaire. Il s'agit d'un synonyme de vente publique.

- La vente : la convention conclue entre le vendeur et l'adjudicataire.

- L'offre online/l'enchère online: l'enchère émise par le biais du site internet sécurisé www.biddit.be, développé et géré sous la responsabilité de la Fédération royale du notariat belge (Fednot).

- L'enchère manuelle : l'enchère émise ponctuellement ;

- L'enchère automatique : l'enchère générée automatiquement par le système d'enchères automatiques et qui ne peut dépasser le plafond fixé préalablement par l'enchérisseur. Le système d'enchères automatiques se charge d'enchérir à chaque fois qu'une nouvelle Enchère est encodée, ce jusqu'à ce que le montant fixé par l'enchérisseur soit atteint ;

- L'offrant : celui ou celle qui émet une offre, soit une offre ponctuelle par laquelle l'offrant augmente lui-même l'offre précédente, soit par le biais d'un système d'offres automatiques par lequel l'offrant laisse le système générer des offres jusqu'à un plafond fixé à l'avance par lui.

- La mise à prix : le prix à partir duquel les enchères peuvent commencer.

- L'enchère minimum : le montant minimum auquel il faut surenchérir ; les offres inférieures ne seront pas acceptées. L'offrant devra surenchérir par des offres ponctuelles correspondant à ce montant ou un multiple de celui-ci. En cas d'offres automatiques, l'offre augmentera à chaque fois à concurrence de ce montant minimum. Le notaire détermine l'enchère minimum.

- La clôture des enchères : le moment à partir duquel plus aucune offre ne peut être émise. Il s'agit de la fin de la séance unique. Celle-ci est déterminée virtuellement.

- L'adjudication : l'opération par laquelle, d'une part, l'enchère la plus élevée retenue sur biddit.be est communiquée et, d'autre part, l'acte d'adjudication est passé, dans lequel l'enchère la plus élevée retenue et le consentement du vendeur et de l'adjudicataire sont constatés. Ceci doit se dérouler en une journée.

- Le moment auquel l'adjudication est définitive : soit le moment de l'adjudication, si aucune condition suspensive n'est d'application, soit le moment auquel toutes les conditions suspensives auxquelles la vente est soumise, sont remplies.

- Le notaire : le notaire qui dirige la vente.

- Le jour ouvrable : tous les jours à l'exception d'un samedi, d'un dimanche ou d'un jour férié légal.

- La séance : la période durant laquelle les enchères peuvent avoir lieu.

CONFIRMATION DE L'IDENTITE

Conformément à la loi hypothécaire et à la loi organique sur le notariat, le Notaire soussigné certifie, au vu des cartes d'identité des personnes physiques, l'exactitude de leurs noms, prénoms, lieux et dates de naissance, tels qu'ils sont énoncés ci-dessus et au vu de leur publication au Moniteur belge, l'exactitude de la dénomination, de la date de constitution et du siège social des sociétés.

DROIT D'ECRITURE

Le Notaire soussigné confirme que le droit d'écrite de 50 € a été payé.

DECLARATIONS EN MATIERE DE CAPACITE ET D'IDENTITE

Chacun des comparants déclare :

- être capable à l'exception des comparants sub 4A et 4B ;
- ne pas être pourvu d'un administrateur ou d'un curateur à l'exception des comparants sub 4A et 4B ;
- d'une manière générale ne pas être dessaisi de l'administration de ses biens à l'exception des comparants sub 4A et 4B ;
- ne pas avoir été déclaré en faillite à ce jour ;
- ne pas avoir déposé de requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- ne pas avoir introduit de requête en règlement collectif de dettes et qu'elle n'a pas l'intention de le faire ;
- que son identité/comparution - représentation est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus ;
- que son attention a été attirée sur le fait que sa possible qualité de professionnel de l'immobilier peut fonder les tribunaux à apprécier plus sévèrement ses obligations tant conventionnelles que légales.

DONT PROCES-VERBAL.

Fait et passé à Schaerbeek, en l'étude, date que dessus.

Après lecture commentée de cet acte, intégrale en ce qui concerne les mentions prescrites par la loi et partielle pour ce qui concerne les autres mentions, le comparant a signé avec Nous, Notaire.

CERTIFICAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Habitation individuelle

numéro : 20230713-0000650454-01-8

émis le : 13/07/2023

IDENTIFICATION DE L'HABITATION

Adresse Avenue Eugène Plasky, 144
1030 Schaerbeek

Appartement Rez-de-chaussée

Surface brute 60 m²



Ce certificat de performance énergétique (PEB) informe sur la qualité énergétique de ce logement et propose un scénario de rénovation à mettre en oeuvre pour améliorer sa performance énergétique. La consommation par m² reprise ci-dessous permet de comparer de manière objective la performance énergétique des logements bruxellois, indépendamment du comportement des occupants et de la superficie du logement.

Indicateurs de performance énergétique de l'habitation

Classe énergétique

Tres économe

A ≤ 45

B 46 - 95

C 96 - 150

D 151 - 210

E 211 - 275

F 276 - 345

G > 345 kWh/(m².an)

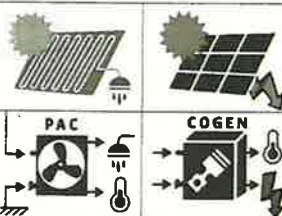
Tres énergivore

Niveau à atteindre pour un logement neuf en 2023

Niveau moyen des logements existants

G
405

Energie renouvelable



Aucun de ces moyens de production n'est présent.

Emissions de CO₂

BEAUCOUP



La quantité annuelle de CO₂ émise par ce logement pour un usage standardisé est de

79 kg CO₂/(m².an)

PEU

Consommation annuelle d'énergie primaire

Consommations d'énergie primaire par poste



Chauffage
339 kWh/(m².an) [83%]



Refroidissement
0 kWh/(m².an) [0%]



Eau chaude sanitaire
47 kWh/(m².an) [12%]



Auxiliaires (ventilation, régulation, ...)
19 kWh/(m².an) [5%]

Consommation et productions

Consommation d'énergie primaire
(après déduction de l'électricité produite)
405 kWh/(m².an)
24.413 kWh/an



Production d'électricité par panneaux photovoltaïques
0 kWh/(m².an) - 0 kWh/an



Production d'électricité par cogénération
0 kWh/(m².an) - 0 kWh/an

405 kWh/(m².an)

Vos consommations réelles sont différentes des consommations calculées ci-dessus?

Les raisons sont expliquées dans le paragraphe : "Quelle différence avec la consommation réelle du logement?"

Pour l'acte avec n° de répertoire 2026/0975, passé le 14 octobre 2026

FORMALITÉS DE L'ENREGISTREMENT

Enregistré vingt-sept rôles, zéro renvois,
au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 3 le 20 octobre 2026
Référence ACP (5) Volume 0 Folio 0 Case 25401.
Droits perçus: cinquante euros (€ 50,00).
Le receveur

Annexes

Enregistré un rôle, zéro renvoi,
au Bureau Sécurité Juridique Bruxelles 3 le 20 octobre 2026
Référence ASSP (6) Volume 0 Folio 100 Case 5916.
Droits perçus: cent euros (€ 100,00).
Le receveur



POUR EXPEDITION CONFORME

