

"BAUWENS & DEVOLDER - geassocieerde notarissen"
BV
Rozenlaan 10
1700 Dilbeek
K.B.O. N° 0778.954.639 - RPR Brussel

AANVULLENDE VERKOOPSVOORWAARDEN VOOR ONLINE VERKOOP OP
BIDDIT.BE - AANVULLING VAN DE EENVORMIGE
VERKOOPSVOORWAARDEN OPGESTELD VOOR HET AMBT VAN NOTARIS
PAUL BAUWENS TE DILBEEK OP 28 SEPTEMBER 2020

Op zeven juni.

TWEEDUIZEND VIERENTWINTIG ga ik, Meester Harold BAUWENS, notaris met standplaats te Dilbeek, die mijn ambt uitoefen in de vennootschap "BAUWENS & DEVOLDER - geassocieerde notarissen" BV, met zetel te 1700 Dilbeek, Rozenlaan 10, over tot het aanvullen van de verkoopsvoorwaarden van de online verkoop op biddit.be, in aanvulling van de eenvormige verkoopsvoorwaarden opgesteld voor het ambt van notaris Paul Bauwens te Dilbeek op 28 september 2020, geregistreerd op het kantoor rechtszekerheid Asse op 6 oktober 2020 register OBA (5) Boek 000 Blad 000 Vak 11215, van het hierna beschreven onroerend goed,

...

II. DE AANVULLENDE BIJZONDERE VERKOOPSVOORWAARDEN

Beschrijving van het goed

GEMEENTE SINT-AGATHA-BERCHEM, tweede afdeling

In een gebouw gelegen te **Basilieklaan 69**, gekadastraerd volgens titel sectie B, nummer 114/F/16 voor een oppervlakte van 3 aren 95 centiareen en volgens recent kadastraal uittreksel sectie B, nummer 114/F/16 P0000, voor dezelfde oppervlakte.

Het **lot 1** gekend op het kadaster als A.REZ.1/LOT1/G-C1@6, inhoudende:

a) In privaatieve en uitsluitende eigendom:

op het gelijkvloers: de **garage**, een gang uitgevend op de kelders, de verschillende provisiekelders, de chauffageruimte en het trappenhuis met toegang tot de tuin.

op de eerste verdieping: een **appartement** inhoudende: privaatieve hall, een living, een keuken, twee slaapkamers, de badkamer en een aparte wc.

b) In mede-eigendom en gedwongen onverdeeltheid:

vierhonderd vijfenveertig duizendsten (445/1000sten) van de gemene delen waaronder de grond.

c) Het uitsluitend en voortdurend genot van:

de toegangshelling tot de garage, de tuin

Perceelidentificatienummer: 21342 B 0114F16 P0005

Kadastraal inkomen: duizend tweehonderd veertien euro (€ 1.214,00).

Basisakte

Zoals dit goed beschreven is in de basisakte verleden voor notaris Frédérique Pauporté, destijds te Brussel, op 5 oktober 2006, overgeschreven op het derde hypotheekkantoor te Brussel op 20 oktober nadien, onder formaliteit 50-T-20/10/2006-15.293.

De beschrijving van het goed wordt te goeder trouw gedaan op basis van de beschikbare eigendomstitels en de kadastrale gegevens, die slechts ten titel van inlichting vermeld worden.

Tenzij anders vermeld in de verkoopsvoorwaarden worden enkel de onroerende goederen verkocht, alsmede de goederen die door de wet als onroerend beschouwd worden door incorporatie, bestemming of blijvende aanhechting.

De leidingen, tellers, buizen en bedradingen die aan water-, gas-, of elektriciteitsmaatschappijen of maatschappijen met een gelijkaardige dienstverlening toebehoren, zijn niet in de verkoop begrepen.

Oorsprong van eigendom

...

Instelprijs

De instelprijs bedraagt honderd vijftachtigduizend euro (€ 185.000,00).

Minimumbod

Het minimumbod bedraagt duizend euro (€ 1.000,00). Dit betekent dat er met minstens duizend euro (€ 1.000,00) of een veelvoud hiervan moet geboden worden, en dat lagere biedingen niet aanvaard worden.

Aanvang en sluiting van de biedingen

De dag en het uur van de aanvang van de biedingen is **donderdag 19 september 2024 om 14 uur.**

De dag en het uur van de sluiting van de biedingen is **vrijdag 27 september 2024 om 14 uur,** onder voorbehoud van eventuele verlengingen ingevolge de zandloper en/of een algemene storing op het biedingsplatform zoals bepaald in artikel 9 van de algemene verkoopsvoorwaarden.

Bezoeken

Het goed zal door de kandidaat-kopers kunnen bezocht worden elke woensdag en vrijdag van 13 uur tot 15 uur, en dit vanaf woensdag 4 september 2024 tot en met woensdag 25 september 2024.

Ondergetekende notaris houdt zich het recht voor bijkomende bezoeken in te lassen en/of de bezoeken te wijzigen in het belang van de verkoop.

Publiciteit.

De verzoekster machtigt de instrumenterende notaris om publiciteit te voeren via de door hem meest geschikte geachte kanalen, alsook om, na de verkoop, het resultaat op te nemen in diverse bestanden.

Afwezigheid opschortende voorwaarde voor het bekomen van een financiering

Er wordt uitdrukkelijk bepaald dat de toewijzing niet zal plaatsvinden onder de opschortende voorwaarde van het verkrijgen van een financiering door de koper.

...

Stedenbouwkundige inlichtingen

Overeenkomstig artikel 275 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), heeft de instrumenterende notaris aan de Gemeente Sint-Agatha-Berchem gevraagd, op basis van het formulier en de bijlagen vereist door het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29 maart 2018 betreffende de stedenbouwkundige inlichtingen, om hem de stedenbouwkundige inlichtingen af te leveren die van toepassing zijn op het goed.

Het antwoord van de Gemeente Sint-Agatha-Berchem, van 3 juni 2024, bepaalt letterlijk het volgende:

"...

A. RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES RELATIFS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REGIONALES ET COMMUNALES QUI S'APPLIQUENT AU BIEN :

1°) En ce qui concerne la destination :

Le bien se situe:

- Au Plan Régional d'Affectation du Sol (**PRAS**) approuvé par arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001, en zones d'habitation ,
- Pas dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol (**PPAS**) ;
- Pas dans le périmètre d'un permis de lotir (**PL**) .

Les zones et les prescriptions littérales du PRAS et du PAD sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.

Le périmètre des PPAS et des PL sont consultables sur le site internet suivant : www.brugis.be, leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

2°) En ce qui concerne les conditions auxquelles une demande de permis ou de certificat d'urbanisme serait soumise:

- Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (**CoBAT**) ,
- Les prescriptions du **PRAS** précité
- (1) Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (**RRU**) , approuvé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006 ;

Les prescriptions du PRAS et des règlements régionaux d'urbanisme sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.

Le périmètre des PPAS, des PL et des RCU sont consultables sur le site internet suivant : www.brugis.be, leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

**Depuis l'entrée en vigueur du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) le 29.06.2001, toutes les prescriptions de PPAS antérieurs, non conformes au PRAS, sont implicitement abrogées.*

3°) En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien:

- (1) A ce jour, l'administration communale n'a pas connaissance que le bien considéré est repris dans un **plan d'expropriation**.

4°) En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :

- (1) A ce jour, l'administration communale n'a pas connaissance que le bien considéré se situe dans un **périmètre de préemption.**

5°) En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au bien :

- (1) Le bien ne fait pas l'objet de mesures de protection du patrimoine.

Par mesure transitoire, les immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1^{er} janvier 1932 sont considérés comme inscrits dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région (article 333 du CoBAT).

Pour ce qui concerne les éventuelles « autorisations patrimoine », des informations peuvent être obtenues à la Région, auprès de la Direction des Monuments et des Sites.

6°) En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activités inexploités :

- Le bien n'est pas repris à l'inventaire **des sites d'activités inexploités,**

7°) En ce qui concerne l'existence d'un plan d'alignement :

- (1) La voirie le long de laquelle se situe le bien a fait l'objet d'un plan d'alignement approuvé par Arrêté Royal du 13/07/1914.

8°) Autres renseignements:

- Le bien n'est pas compris dans un **contrat de quartier**
- Le bien n'est pas compris dans un **contrat de rénovation urbaine**

- Le bien ne se situe pas en zone d'Espace de développement renforcé du logement et de la rénovation (**EDRLR**);

- Le bien ne se situe pas dans le périmètre de la **Zone de Revitalisation Urbaine ;**

- Le bien ne se situe pas à proximité directe d'un site visé par l'ordonnance du 1^{er} mars 2012 relative à la **conservation de la nature** (réserve naturelle, réserve forestière ou zone Natura 2000);

- Afin de savoir dans quelle catégorie le bien est repris à l'inventaire de l'**état du sol** au sens de l'article 3, 15^o de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, des renseignements peuvent être pris auprès de l'**IBGE, Site Tour & Taxi, Avenue du Port 86c/3000 à 1000 Bruxelles** ou via son site internet : www.bruxellesenvironnement.be ;

- Afin de vérifier si le bien est grevé d'une servitude pour canalisation pour **transport de produits gazeux** dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, des renseignements peuvent être pris auprès de **Fluxys Belgium SA, Avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles;**

- En ce qui concerne une éventuelle question de zones inondables, nous vous invitons à prendre contact avec **Bruxelles-Environnement (IBGE) ;**

• En ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la DURL ;

| Bâtiment | Gabarit | Remarque |
|-------------------------|-----------|----------|
| Immeuble à appartements | R + 3 + T | |

Immeuble à appartement
avec 1 garage
toiture à versants
4 niveaux (rez-de-chaussée
compris) + étage sous toiture
Largeur de façade: 7m50 profondeur
de bâtisse: 13m00-14m70
zone de recul : 7m00
zone de cour et jardin

..."

Deze inlichtingen zijn ter inzage voor de kandidaat-koper.

Bevestiging identiteit en burgerlijke staat

Ondergetekende notaris bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van de door de wet vereiste stukken.

Recht op geschriften

Het recht bedraagt vijftig euro (€ 50,00).

WAARVAN PROCES-VERBAAL, opgesteld op mijn kantoor te Dilbeek, op hogervermelde datum, en heb ik, notaris, getekend.