



Centre Public d'Action Sociale
de la Ville de Bruxelles
Openbaar Centrum voor Maatschappelijk
Welzijn van de Stad Brussel

PATRIMOINE PRIVE

Tél : +32 (0)2 543 62 71

E-mail : chaimaa.zagdoudi@cpasbxl.brussels

N. Réf : BOS 26000

Votre correspondant :
Chaimaa ZAGDOUDI
Gestionnaire

Bruxelles,

Madame, Monsieur,

Objet : Vente publique via Biddit des parcelles situées à Bruxelles, 19^e division, section B, n° 5a et 6a, avec une superficie totale de 75a 90ca

Nous avons l'honneur de vous informer, à titre indicatif et sans engagement de la part du C.P.A.S. de Bruxelles, que notre Centre envisage de mettre les biens mentionnés en rubrique en vente publique sur Biddit, aux prix et conditions ci-après:

I. PRIX

Prix de base : 1.720.000 €

Outre le prix de vente, l'acquéreur aura à payer :

- a. Un montant forfaitaire de 1.500 € couvrant les frais de dossier et le précompte immobilier de l'année en cours.
- b. Tous les frais de voirie autres que ceux compris dans le prix de base, qui seraient dus soit à notre administration, soit à la Commune, soit à toute autre Autorité, ainsi que toutes les taxes, contributions ou droits (extra)ordinaires au sujet desquels vous devez vous renseigner à l'administration communale, sans notre intervention, ni recours contre nous.
- c. Tous les frais de vente et de publicité sont à charge de l'acquéreur, y compris les frais de délivrance, qui les paiera directement au notaire instrumentant le jour de la signature de l'acte.

Le prix d'achat total (principal et frais) est payable dans la trentaine de l'adjudication. A défaut de paiement dans ce délai, le prix principal et les frais produiront un intérêt annuel égal au taux légal augmenté de trois pour cent (3%) à compter du jour de l'adjudication jusqu'au jour du paiement.



II. ENGAGEMENT D'ACHAT

Si vous êtes intéressé par l'acquisition de ces biens, vous pouvez signer un engagement pour participer à la vente publique dans le but d'acquérir le bien au prix de base. Nous vous remercions dans ce cas de nous renvoyer une copie de notre lettre signée pour accord ainsi qu'une copie de votre carte d'identité, accompagnée d'un extrait de votre registre national. Cet engagement est unilatéral et sera soumis à l'approbation de notre Conseil.

Les arrhes, au sens de l'article 1590 du Code civil, à savoir dix pour cent (10%) du prix de base, doivent être versées au plus tard 15 jours après l'acceptation de votre engagement d'achat. Le versement des arrhes fait partie intégrante de votre engagement.

La vente se fera sous la condition résolutoire de suspension par le pouvoir de Tutelle de la décision du Conseil de vendre ce bien.

Si la décision de vendre du Conseil de l'action sociale était suspendue par le Pouvoir de Tutelle, ou si le bien ne vous est pas adjugé le jour de la vente, notre Centre ne serait pas tenue au paiement du double des arrhes comme stipulé à l'article 1590 susdit, mais elle ne devrait restituer que la somme effectivement versée à ce titre.

III. SUPERFICIE

Les biens seront vendus pour leur superficie cadastrale.

IV. OCCUPATION

La parcelle 5a est louée conformément aux dispositions de la loi sur le bail à ferme. L'acheteur devra prendre possession du bien à ses frais et risques et payer les indemnités auxquelles l'occupant aurait droit.

V. URBANISME

Les prescriptions urbanistiques et les conditions de bâtisses ne sont pas déterminées pour ce bien.

Il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité d'y construire ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

Aucune construction ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édifiée sur tout bien vendu, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

L'acquéreur s'oblige à solliciter lui-même les permis requis sans intervention de notre Centre ni recours contre lui.



VI. CAHIER DE CHARGES

Le prix et les conditions vous sont donnés sans aucun engagement de notre part.

Pour le surplus, l'aliénation aurait lieu aux clauses et conditions ordinaires de notre cahier de charges dont il vous est loisible de prendre connaissance sur simple demande.

VII. RESERVE

Les antiquités, médailles, monnaies, trésors, fossiles, objets d'histoire naturelle et autres objets similaires, qui pourraient être retrouvés dans le bien vendu sont expressément réservés par le CPAS comme ne faisant pas partie de la vente.

En cas de découverte quelconque, l'acquéreur devra prévenir le vendeur sans délai. Il sera permis au vendeur de charger un préposé de surveiller les fouilles et l'acquéreur ne pourra, sous aucun prétexte, éloigner ce préposé, sous peine de tous dommages-intérêts.

VIII. ACTE

Pour autant que la décision du Conseil de vendre le bien n'est pas suspendue par l'Autorité de Tutelle, l'acte pourra être passé 4 mois après l'acceptation par le Conseil de l'engagement d'acquérir le bien. Ce délai est donné sans garantie.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de notre considération distinguée.

Pour la Secrétaire générale,

Grégory MARQUE
Directeur général



