Service Public
Fédéral
FINANCES

DOCUMENTATION
PATRIMONIALE

APPARTEMENT

AVENUE DE L'EXPOSITION UNIVERSELLE 15 GANSHOREN

PRIX DE VENTE

Faire offre à partir de :

210.000,00 € (hors frais)

Les **conditions de vente** sont reprises dans le formulaire d'offre.

Si nous recevons plusieurs offres, nous aurons recours à une **séance d'arbitrage** (enchères).

Nous n'acceptons **pas d'offres sous conditions suspensives.**

CONTACT

Alain Cicero
- 0470 70 46 09
- alain.cicero@minfin.fed.be

Jean-Luc Deschepper
Commissaire
- 0470 77 94 24
- jeanluc.deschepper@minfin.fed.be

www.finimmoweb.be

NOTRE REFERENCE

21008/27

APPARTEMENT DE 88 M² (Cave + Garage)

- Le bien à vendre se compose d'un appartement de 88 m², d'une cave et d'un garage.
- Il est situé dans un complexe cadastré en 1968. Le complexe est situé à l'angle de la rue du Prince Baudoin et de l'avenue de l'Exposition Universelle. L'appartement est situé sur l'extrémité droite du complexe donnant sur l'avenue de l'Exposition Universelle.

Composition et répartition
L'appartement est situé au 5ème étage d'un immeuble de 7 étages. Il se compose d'un hall d'entrée qui donne sur le living, la cuisine, la salle de bain, la toilette et la plus petite des deux chambres de l'appartement. Une porte située dans le living permet d'accéder à la grande chambre.

L'appartement se compose de :
- Un hall d'entrée avec porte blindée, parlophone et sol carrelé ;
- Un séjour avec cheminée et parquet en chevron ;
- Une cuisine équipée d'un lave-vaisselle, d'une taque de cuisson et d'une hotte ;
- Une salle de bain avec une baignoire et un meuble simple vasque, sol carrelé ;
- Un WC avec emplacement pour lessiveuse et un bidet, sol carrelé ;
- Une grande chambre accessible depuis le living ;
- Une petite chambre avec un vieux coffre-fort encastré dont la porte a été forcée ;
- Un balcon accessible depuis la cuisine.

La superficie utile de l'appartement est de 88 m².

REFERENCE CADASTRALE

- **Appartement** : GANSHOREN 1ère division : 21008 - Section, numéro : A 392 X P0057 - Sous-numéro : A5/A5/CREZ10 - Superficie utile : 88 m² - RC : 1.127 €
- **Garage** : GANSHOREN 1ère division : 21008 - Section, numéro : A 392 X P0114 - Sous-numéro : G.SS/21/ - Superficie utile : 17 m² - RC : 114 €

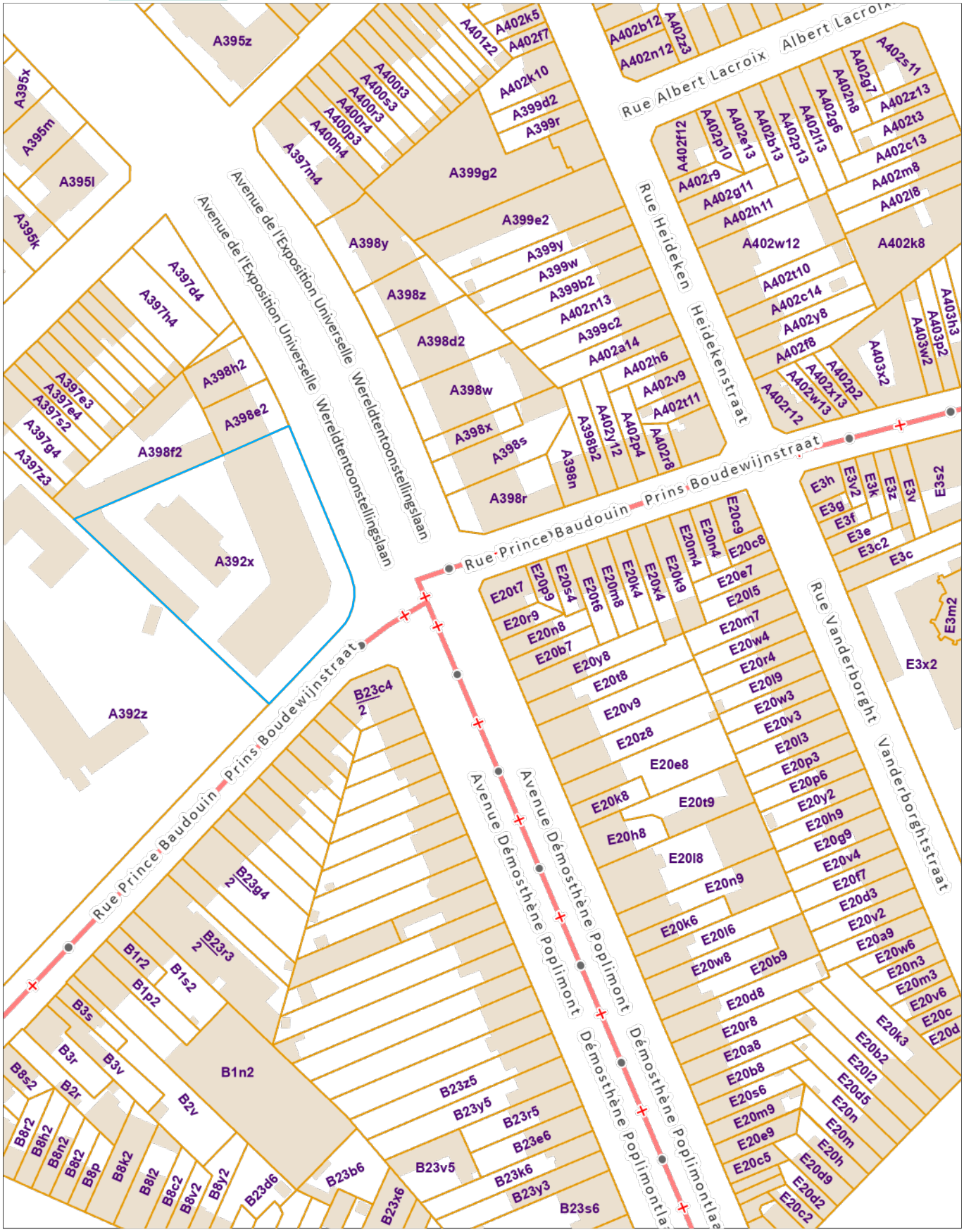
Service Public Fédéral
FINANCES

DOCUMENTATION PATRIMONIALE

Extrait du plan parcellaire cadastral

Centré sur :
JETTE 4 AFD -- JETTE 4 DIV

Situation la plus récente
Fait le 15/07/2025
Échelle : 1:1500



L'AGDP est l'auteur du plan parcellaire cadastral et le producteur de la base de données de laquelle les données sont reprises et jouit de la propriété intellectuelle comme repris dans la loi sur les droits d'auteurs et les droits des bases de données. Depuis le 01/01/2018 les bâtiments du plan parcellaire cadastral seront repris progressivement et remplacés par un set de données (= Bpn_ReBu autrement dit Bâtiment Régionaux) géré par les régions. L'AGDP ne sera dès lors plus responsable pour la représentation des bâtiments sur le plan parcellaire cadastral.

Service Public
Fédéral
FINANCES

DOCUMENTATION
PATRIMONIALE

Comité fédéral d'acquisition de biens immeubles
Jean-Luc DESCHEPPER Commissaire - Conseiller
Boulevard du Roi Albert II 33, boîte 474
1030 Bruxelles
E-mail : jeanluc.deschepper@minfin.fed.be

OFFRE D'ACHAT POUR PARTICULIER

Renvoyez ce formulaire complété, daté et signé (de préférence via e-ID) par mail à :

Comité fédéral d'acquisition de biens immeubles
Jean-Luc DESCHEPPER Commissaire - Conseiller
Boulevard du Roi Albert II 33, boîte 474
1030 Bruxelles
E-mail : jeanluc.deschepper@minfin.fed.be

Pour plus d'informations, vous pouvez vous adresser à :

Jean-Luc DESCHEPPER
Tél. : 0257 794 24 - GSM 0470 77 94 24
E-mail : jeanluc.deschepper@minfin.fed.be

DONNÉES (de tous les candidats acheteurs)

1 Nom : Prénom :
Lieu et date de naissance : , le / /
Numéro de registre national : - - Etat civil :
Rue : Numéro :
Code postal : Commune :
Tél./GSM :
E-mail :

2 Nom : Prénom :
Lieu et date de naissance : , le / /
Numéro de registre national : - - Etat civil :
Rue : Numéro :
Code postal : Commune :
Tél./GSM :
E-mail :

Vous êtes marié(e) ? Complétez alors les données de votre contrat de mariage

Contrat : Date : / / Régime :
Nom et résidence du notaire :

Vous êtes cohabitant(e) légal(e) ? Si vous avez effectué un contrat de cohabitation légale auprès d'un notaire (acte notarié), complétez alors les données de votre contrat de cohabitation légale ci-dessous

Contrat : Date : / / Régime :
Nom et résidence du notaire :

VOTRE OFFRE

Je déclare / Nous déclarons:

A) ÊTRE D'ACCORD AVEC LES CONDITIONS DE VENTE DU BIEN SUIVANT (voir page 3) :

Numéro de référence du bien : 21008/27
Description : Appartement + Garage
Adresse : Avenue de l'Exposition Universelle 15
Commune : 1083 GANSHOREN

1. Références cadastrales Appartement :
GANSHOREN 1ère division : 21008 - Section, numéro : A 392 X P0057
Sous-numéro : A5/A5/CREZ10 - Superficie utile : 88 m² - RC : 1.127 euros
2. Référence cadastrale Garage :
GANSHOREN 1ère division : 21008 - Section, numéro : A 392 X P0114
Sous-numéro : G.SS/21/ - Superficie utile : 17 m² - RC : 114 euros

B) FAIRE UNE OFFRE POUR CE BIEN D'UN MONTANT DE : ☐ euros

à augmenter des frais de la vente, fixés par provision à 14 %

(ce pourcentage couvre entre autres les droits d'enregistrement et les frais).

VOS REMARQUES

SIGNATURE(S)

Lieu : ☐ Date : ☐☐ / ☐☐ / ☐☐☐☐

Signature(s)

CONDITIONS DE VENTE

Conditions de vente des ventes de gré à gré par l'Etat belge.

Pour toute vente de bien dont la valeur est supérieure à 1.250.000,00 €, l'acte sera soumis à l'approbation du législateur.

1°Le fonctionnaire du Comité fédéral d'acquisition de biens immeubles (=Comité) dûment mandaté procède à la vente au plus offrant à partir d'un prix minimal prédéterminé, outre les frais, d'un immeuble domanial et ce, dans un délai fixé au préalable.

2°L'offre doit être ferme et écrite. Le Comité ne prend pas en considération les offres conditionnelles. L'offre de prix est unilatérale, elle ne fait pas naître d'obligation dans le chef du vendeur. Cette offre doit émaner d'une personne capable de s'engager. Lorsque l'amateur est juridiquement incapable, il doit être représenté ou assisté dans les formes légales.

3° Dans l'hypothèse où une seule offre existe, l'immeuble revient à son auteur aux conditions déterminées ci-après au point 5°.

4° Si plusieurs offres ont été remises valablement, les divers amateurs seront convoqués à une séance d'arbitrage aux enchères. A l'issue de cette séance, seule l'offre la plus élevée sera retenue.

5° Dans les deux hypothèses reprises aux points 3°) et 4°) ci-avant, une promesse de vente est signée, par laquelle le vendeur octroie au candidat acheteur, l'option d'acheter le bien et le vendeur s'engage , pour une durée de trente (30) jours calendrier à compter de la signature de la promesse de vente, à lui vendre ledit bien au prix offert, pour autant que le candidat acheteur satisfasse aux trois conditions suivantes :
- Le candidat acheteur doit payer le prix de l'option, égal à dix pour cent (10 %) du prix de vente, dans le délai de vingt (20) jours, par virement sur le compte bancaire du Comité. Le candidat acheteur s'engage à payer le prix de l'option, en ce compris dans le cas où il userait de la faculté de ne pas lever l'option qui lui est octroyée. Si le candidat acheteur lève valablement l'option, le prix de l'option est porté en compte sur le prix de vente du bien. Si le candidat acheteur ne lève pas l'option, le prix payé pour l'option reste acquis au vendeur comme contrepartie de l'immobilisation du bien pendant la durée de la promesse de vente.
- Le candidat acheteur doit informer le vendeur de la levée de l'option d'achat dans les trente (30) jours calendrier à compter de la signature de la promesse de vente par courriel. La levée de l'option peut aussi être déclarée au bas de l'acte de promesse de vente.
- Le candidat acheteur doit, dans le même délai de vingt (20) jours calendrier à compter de la signature de la promesse de vente, payer une provision pour frais s'élevant à quatorze pour cent (14 %) du prix fixé pour la vente du bien, par virement sur le compte bancaire du Comité.
Lorsque le prix de l'option et les coûts sont payés, et que l'option d'achat est valablement levée, la vente est parfaite et définitive et a lieu aux conditions ordinaires et particulières dont l'acquéreur aura eu connaissance au préalable.
Un avis de paiement est alors adressé à l'acquéreur le priant de verser le solde du prix, sur le compte du Comité. A défaut de paiement dans le délai fixé, l'intérêt légal est dû sur la somme.

6° L'acte authentique sera reçu par le fonctionnaire instrumentant dans le délai maximum d'un mois à compter du paiement intégral du prix.

7° En cas de non-paiement du solde du prix et des frais d'acquisition, le vendeur aura le choix de réclamer, sur base de l'article 1184 du C.C., l'exécution forcée de la convention ou sa résolution, sans préjudice de dommages et intérêts. Le prix de l'option payé reste définitivement acquis par le vendeur.

8° Les frais réels de l'acte (droits d'enregistrement, frais hypothécaires, frais administratifs…) sont à charge de l'acquéreur, payables pour l'ensemble de l'opération. Ils seront payés au moyen de la provision pour frais (point 5 – tiret 3) versée par l'acquéreur. Un décompte de frais sera établi. Et le solde éventuel de cette provision sera ensuite remboursé à l'acquéreur.

9° La vente a lieu sous la garantie ordinaire de droit.
L'acquéreur prendra le bien dans l'état où il se trouve, sans aucune garantie au sujet du bon état des constructions, des vices et défauts apparents ou cachés, de la mitoyenneté ou non mitoyenneté des murs et clôtures, du sol et du sous-sol, ni de la contenance indiquée, dont la différence en plus ou en moins, fût-elle supérieure au vingtième, lui fera profit ou perte.
Il ne pourra exiger aucune indemnité pour erreur de nom, de désignation, d'indication de tenants et aboutissants.

10° L'acquéreur souffre toutes les servitudes passives, apparentes et occultes, continues et discontinues qui pourraient grever le bien et il jouit des servitudes actives, s'il y en a, le tout à ses risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés par titres réguliers, transcrits et non prescrits ou sur la loi.

11° Le bien est vendu pour quitte et libre de toutes charges hypothécaires, tant dans le chef du vendeur que dans le chef des précédents propriétaires.

12° Le titre de propriété de l'acte sera délivré en un seul exemplaire et sera délivré après accomplissement des formalités de l'enregistrement et de la transcription.

13° L'acquéreur aura la pleine propriété du bien à dater de la passation de l'acte. Il entrera en jouissance du bien vendu au même moment.
Il paiera le précompte immobilier et les autres impositions afférentes au bien vendu à compter du premier janvier suivant.

14° Avant l'envoi de la lettre demandant le paiement du prix de l'option, le vendeur se réserve le droit de suspendre la procédure de vente, au cas où une autorité publique désirerait acquérir, par voie d'expropriation, le bien mis en vente.