



OFFRE D'ACHAT

Renvoyez ce formulaire complété, daté et signé par envoi recommandé à :

Comité fédéral d'acquisition d'immeubles
Monsieur le Commissaire Michel CEULEMANS
Boulevard du Jardin Botanique 50 boîte 398
1000 BRUXELLES

Pour plus d'informations sur ce formulaire, vous pouvez vous adresser à :

Michel CEULEMANS
Tél. : 0257/72.884
E-mail : michel.jlmj.ceulemans@minfin.fed.be

Louis-Jean LECOMTE
Tél. : 0257/57.026
E-mail : louis-jean.lecomte@minfin.fed.be

VOS DONNÉES

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 époux(se) et de votre contrat de mariage

Nom : Prénom :
Lieu et date de naissance : , le / /
Numéro de registre national : - -
Contrat de mariage :
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 : 62026/203
Description : Bâtiment administratif
Rue : d'Esneux Numéro : 53
Code postal : 4171 Commune : Poulseur
Références cadastrales :
Division : 2
Section, numéro : D 64 V P0000
Superficie selon le cadastre : 44a 79ca

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

à augmenter des frais de la vente, fixés par provision à 15 %.

(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 dûment mandaté procède à la vente au plus offrant à partir d'un montant prédéterminé, outre les frais, d'un immeuble domanial et ce, dans un délai fixé au préalable.

L'offre doit être ferme et écrite. Le Comité d'acquisition 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.

2° Si le Comité d'acquisition juge l'offre suffisante, il adressera une information tant à l'Administration communale de situation du bien à vendre qu'aux propriétaires joignants et à toute personne ayant manifesté un intérêt à l'acquisition.

Cette information précise, outre la nature du bien, le délai -minimum un mois- durant lequel tout amateur potentiel peut présenter une offre supérieure à celle qui fait l'objet de l'information.

L'offre supérieure doit parvenir au Comité d'acquisition dans le délai prévu, date de la poste faisant foi ou preuve datée de la remise de l'offre à son destinataire.

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

4° Dans l'hypothèse où, à l'expiration du délai fixé, 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 convention est passée par laquelle le Pouvoir public s'engage à vendre ledit bien à l'acquéreur potentiel au prix offert sous réserve de la réalisation des deux conditions suivantes :

- information écrite de la levée de l'option d'achat par lettre recommandée à la poste. Le cachet de la poste fait foi de la date. La levée de l'option peut être établie au bas de l'acte

- paiement d'un maximum de 25% du prix (15% de provision pour frais d'acte + 10% en avance sur le prix) par virement sur le compte bancaire du Comité fédéral. Si l'option d'achat n'est pas levée, une pénalité d'un montant correspondant à 10 % du prix offert sera due. Elle devra être versée sur le compte du Comité fédéral, dans un délai d'un mois à compter de la signature de la convention dont il est question ci-avant.

Lorsque 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, soit 90 %, sur le compte du Comité fédéral. 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.

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. L'acompte 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.

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 même moment.

14° Avant l'envoi de la lettre demandant le paiement de l'acompte, 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.