Service Public
Fédéral
FINANCES
DOCUMENTATION
PATRIMONIALE

Comité d'acquisition d'immeubles fédéral

Nadine Dueni
nadine.dueni@minfin.fed.be

OFFRE D'ACHAT POUR PARTICULIER

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

Comité d'acquisition d'immeubles fédéral

Nadine Dueni
nadine.dueni@minfin.fed.be

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

Alexandra Chevalier, collaborateur responsable
Tél. : 0471 43 05 45
E-mail : alexandra.chevalier@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 : 92094/979/1
Description : Une maison d'habitation
Rue Alphonse Delonnoy Numéro 28
Code postal : 5000 Commune : Namur
Références cadastrales :
Division : Namur 2ème div
Section E numéro 216L3 P0000
Superfice selon le cadastre : 1a 34ca

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 15 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 quinze (15) 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 couts 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.