

B&L 100k  
07/10/2010

ok

## CONDITIONS DE VENTES

### Notice relative à la vente d'immeubles appartenant à certains Services Publics

Lorsqu'un bien quelconque est remis aux Domaines en vue de son aliénation, il est procédé à sa mise en vente, soit publique, soit de gré à gré.

Les ventes de gré à gré se font de la manière suivante :

Hormis quelques rares cas (alignement vers la voie publique – cours d'eau désaffectés traversant ou longeant une propriété...) il n'y a aucune priorité pour les joignants ou les occupants éventuels.

Dès que le bien est mis en vente après estimation par les services compétents, il est fait un appel d'offres.

Cet appel se fait en contactant les joignants, les occupants éventuels, les personnes qui se sont fait connaître comme amateurs soit au service remetteur, soit au service des Domaines, par voie d'affiche ou d'écrêteau, par annonce dans la presse.

Dès que le service des Domaines est en possession d'une offre atteignant l'estimation, celle-ci fait l'objet d'une publication au Moniteur belge ou d'un envoi recommandé.

Au cas où plusieurs offres atteindraient ou dépasseraient l'estimation, c'est évidemment la plus élevée qui est publiée.

Le Moniteur (dans lequel l'offre est publiée) ou la lettre est envoyée par recommandé aux joignants et à toute personne ayant fait une offre même non retenue.

Au cas où il y aurait plusieurs offres d'un même montant, c'est la première offre enregistrée qui est retenue.

Un mois après cet envoi et pour autant qu'il n'y ait pas eu de surenchère, l'auteur de l'offre publiée peut être déclaré adjudicataire définitif et être invité à payer le prix et les frais. Le paiement une fois effectué, l'acte authentique de vente est passé. En cas de surenchère, une nouvelle compétition est ouverte entre celui dont l'offre a été publiée et le nouvel enchérisseur jusqu'à ce qu'il ne reste plus qu'un seul compétiteur.

Si les surenchères sont nombreuses, il peut être organisé une séance d'arbitrage entre les divers amateurs ; dans ce cas, une option d'achat est consentie à celui dont l'offre est la plus élevée. Cette option peut être levée moyennant certaines conditions et notamment paiement de 25 % du prix.

Après paiement du solde du prix et des frais, l'auteur de l'offre la plus élevée est alors déclaré acquéreur définitif, et l'acte est passé comme dit ci-avant.

Il ressort de ces explications que les auteurs d'offre doivent toujours considérer que celle-ci pourrait les engager définitivement aux termes des formalités ci-avant.

### Les offres soumises à une quelconque condition ne seront pas acceptées.

En cas d'acquisition importante, les amateurs avant de faire une offre ou une surenchère, ont donc tout intérêt à consulter éventuellement leur organisme financier et à examiner dès ce moment s'ils seront en mesure de régler le prix et les frais offerts.