

Ce contrat est élaboré par le Centre d'Etude et de Connaissance de l'Immobilier et de l'Habitat asbl. Le présent texte est la propriété du Centre d'Etude et de Connaissance de l'Immobilier et de l'Habitat asbl.

Les parties sont expressément priées de lire attentivement le contrat dûment complété avant de le signer. CIB Flandre asbl, le Centre d'Etude et de Connaissance de l'Immobilier et de l'Habitat asbl déclinent toute responsabilité dans le cadre de l'utilisation du présent contrat par les parties. Le présent contrat est destiné à l'usage personnel des parties contractantes et de leur agent immobilier et n'a pas pour vocation d'être diffusé à des tiers.

Édition du 1 février 2022 qui remplace toutes les éditions précédentes.

Agent immobilier: **Ingelbrecht Christophe**
N° IPI.: **507516**
Bureau: **Christophe Real Estate**
Adresse: **Leuvensesteenweg N°: 8 Boite: E**
Code postal: **3080 Ville: Tervuren (Belgique)**
RC et cautionnement: **SA AXA (numéro de police 730.390.160)**



APPEL D'OFFRES SOUS PLI FERMÉ : RÈGLEMENT

ARTICLE 1. GÉNÉRALITÉS

Un appel d'offre sous pli fermé est une formule de vente qui peut être invoquée lorsque plusieurs enchérisseurs sont prêts à faire une offre au prix demandé ou à un montant supérieur au prix demandé.

Il s'agit d'une procédure d'appel d'offres volontaire.

En concertation avec le propriétaire-vendeur, un appel d'offres sous pli fermé sera organisé, dans le cadre duquel les enchérisseurs auront la possibilité de visiter le bien à l'avance.

Le moment et le lieu de l'offre sous pli fermé seront annoncés à l'avance.

Le propriétaire-vendeur conserve toujours la liberté d'accepter une offre ou pas.

ARTICLE 2. LES CONDITIONS POUR L'ÉMISSION D'UNE OFFRE

Les personnes physiques majeures qui disposent de la capacité juridique et les personnes morales valablement représentées peuvent valablement émettre une offre sous pli fermé.

ARTICLE 3. MOMENT DE VISITE

L'agent immobilier intermédiaire intervient pour la vente du bien immobilier situé à:
Sint-Medardusstraat 2, 3060 Bertem (BE)

Le bien peut être visité aux heures de visite annoncées par l'agent immobilier et, le cas échéant, après rendez-vous individuel avec l'agent immobilier. Pour autant que cela soit possible, l'immeuble peut aussi être visité virtuellement.

L'enchérisseur peut consulter le dossier de vente complet sur le site web de l'agent immobilier intermédiaire.

L'enchérisseur reconnaît qu'ils ont reçu toutes les informations essentielles et substantielles pour leur permettre de formuler une offre valable dans le délai requis.

ARTICLE 4. LE PRIX

Le prix demandé qui est indiqué dans la publicité du bien immobilier concerné s'élève à € 425.000,00.

Une offre peut être émise pour un montant inférieur, égal ou supérieur à ce prix.

C'est en fin de compte toujours le propriétaire-vendeur qui détermine à qui et pour quel prix il veut vendre.

ARTICLE 5. L'ÉMISSION D'UNE OFFRE

Une offre doit indiquer un montant fixe et déterminé.

Les offres peuvent être placées sous condition(s) suspensive(s).

Si plusieurs soumissionnaires sont présents lors de l'enchère, ils doivent enchérir solidairement pour l'ensemble.

Si l'offre est faite en son nom et pour son propre compte.

ou au nom d'une personne morale qui peut être valablement représentée et liée par le soumissionnaire ou au nom d'une société en formation

ou avec la possibilité de nommer un commandement

Les offres écrites doivent être remises à l'agent immobilier intervenant de la manière suivante :

- online
- personnellement avec accusé de réception
- par recommandé

Au plus tard le 02/09/2022 à 12:00 u.

Le 02/09/2022 à 12:01 u. les offres seront ouvertes par l'agent immobilier en concertation avec le propriétaire-vendeur.

S'il y a plusieurs offres les plus élevées identiques, les enchérisseurs concernés peuvent être invités par l'agent immobilier intermédiaire à faire une offre écrite plus élevée sous pli fermé à un nouveau moment déterminé. Si les offres sont à nouveau identiques, la procédure sera répétée jusqu'à ce qu'il y ait une offre la plus élevée unique.

Chaque enchérisseur sera informé par l'agent immobilier intermédiaire de l'acceptation ou non de son offre par le propriétaire-vendeur et ce au plus tard à la date d'expiration de son offre.

La vente se réalise au moment de l'acceptation de l'offre par le propriétaire-vendeur.

ARTICLE 6. ENGAGEMENTS D'ENCHÉRISSEUR

Chaque offre faite est irrévocable et contraignante à partir du moment où elle est faite sous pli fermé jusqu'au 10e jour calendaire inclus après la date d'ouverture des offres déterminée par l'agent immobilier intermédiaire.

Chaque enchérisseur reste lié par son offre pendant cette période de 10 jours calendaires, même si son offre est dépassée et indépendamment de l'acceptation par le propriétaire-vendeur d'une offre supérieure.

Si le propriétaire-vendeur accepte une offre dans ce délai de 10 jours calendaires, un acte de vente sous seing privé doit être signé purement en confirmation et un acompte de 10 % du prix offert doit être payé, et ce dans les 14 jours calendaires qui suivent l'acceptation de l'offre

En cas de retard de paiement, le bénéficiaire a le choix, de plein droit et sans mise en demeure préalable, soit de réclamer au candidat-acheteur défaillant des intérêts moratoires au taux de 1% par mois, à calculer sur le montant restant dû à compter de la date d'exigibilité du paiement, et de poursuivre la vente, soit de résilier le contrat de vente à l'encontre du candidat-acheteur défaillant, sans préjudice du droit du bénéficiaire de réclamer une indemnité forfaitaire égale à 10% du prix à payer par le candidat-acheteur défaillant.

ARTICLE 7. PREUVE DU CONTRAT DE VENTE

Sans préjudice de la possibilité, tant pour le propriétaire-vendeur que pour les enchérisseurs, d'apporter la preuve de l'offre faite via SmartBid et de son acceptation par tout moyen de droit, les règles particulières de preuve énoncées aux paragraphes 2 et 3 s'appliquent dans les rapports juridiques entre le propriétaire-vendeur et les enchérisseurs.

Le propriétaire-vendeur doit fournir une preuve complète au nom de l'enchérisseur que son offre via SmartBid a été faite de manière contraignante en soumettant le rapport de confirmation de l'offre tel que délivré et validé par l'administrateur de SmartBid. De même, l'enchérisseur doit fournir au vendeur une preuve complète de la réalisation de son offre.

Le propriétaire-vendeur et le soumissionnaire dont l'offre a été sélectionnée doivent fournir la preuve complète que cette offre a été acceptée de manière contraignante par le vendeur par le biais de SmartBid en soumettant le rapport de confirmation d'acceptation de l'offre tel que délivré et validé par l'administrateur de SmartBid. Cette preuve servira également de preuve pleine et entière de la conclusion du contrat de vente concernant le bien immobilier mis en vente par le biais de SmartBid.

ARTICLE 8. ACCEPTATION DU RÈGLEMENT

En émettant une offre, chaque candidat-acheteur accepte inconditionnellement les dispositions du présent règlement.

ARTICLE 9. VIE PRIVÉE

L'agent immobilier intermédiaire agit toujours conformément à la réglementation applicable en matière de protection des données ; (i) le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (Règlement Général sur la Protection des Données, mieux connu sous en tant que RGPD ou GDPR), (ii) la loi du 30 juillet 2018 relative à la protection des personnes physiques à l'égard des traitements de données à caractère personnel et (iii) les avis et recommandations de l'Autorité belge de la protection des données.

Les données personnelles communiquées par le candidat-acheteur ne seront utilisées que pour pouvoir fournir les services demandés par le candidat-acheteur, ainsi que pour informer le candidat-acheteur de nouvelles offres.

ARTICLE 10. RESPONSABILITÉ

À la demande du vendeur, l'agent immobilier intermédiaire peut à tout moment suspendre ou arrêter la procédure d'appel d'offres pour quelque raison que ce soit et sans en aucun cas pouvoir en être tenu responsable. Il n'y a aucun recours contre cette décision.

L'agent immobilier intermédiaire ne peut être tenu pour responsable d'un éventuel manquement de la part du candidat-acheteur et/ou du vendeur.

ARTICLE 11. DISPOSITION DIVERSES

Un candidat-acheteur ne peut entreprendre aucun acte qui perturberait ou pourrait perturber le bon fonctionnement de l'appel d'offres sous pli fermé au moment de l'offre et/ou qui manipulerait ou pourrait manipuler d'une manière ou d'une autre le déroulement des offres et de la procédure d'appel d'offres.

ARTICLE 12. LITIGES

Tous les litiges relatifs à cette convention sont exclusivement régi par le droit belge et relèvent de la compétence exclusive des tribunaux de l'arrondissement concerné de l'emplacement de la propriété.