

FED-net.eu-CODEX v. 1

CODEX de FED-net .eu version 1©® BE0860111173

Chapitre

Article

1 Règles généralespage

1 Le CODEX est un contrat d'adhésion 1

2 La culture du secret professionnel 1

3 Définitions 1

Les atouts spécifiques de FED-net 2

4 Conditions générales d'utilisation 4

2 Le système de commercialisation objective 8

1 Lecture simultanée des chapitres 1 et 2 8

2 FED-net.eu ne fait pas de médiation, FED-net.eu organise et contrôle 8

3 A. La phase préliminaire 8

1. Le contrat-cadre 8

2. Le contrat 8

B. La phase préparatoire 9

3. Les travaux préparatoires 9

4. FED-net.eu informe tous les conseillers inscrits et les autres professionnels. 9

5. FED-net.eu crée le dossier FED-net.eu pour approbation par le mandant 10

6. FED-net.eu fournit un soutien logistique supplémentaire 10

a.o. Etude de marché auprès de milliers de professionnels 10

7. FED-net.eu organise les visites et les annonces 10

C. La phase de commercialisation 11

8. Début de la vente objective 11

9. Réception des offres 11

9.1. Offre et soumission 11

Ouverture des offres 12

Offres fermées 12

Offre non contraignante 13

9.2. Les périodes de compte à rebours 13

La période du compte à rebours de 1° ... offres ouvertes 14

Le 2° compte à rebours ... offres fermées 15

D. La phase de finalisation 14

10. Dans les trois jours ouvrables 17

11. Refus d'exécution 17

4 Le notaire finalise 18

5 L'archivage 18

6 Ce "système de commercialisation objective" également pour d'autres applications 18

7 Fin de la mission 18

1. Le mandant peut "résilier" en tout temps 18

2. Le mandant peut agir autrement 18

Le mandant peut agir souverainement 19

3. FED-net.eu peut également résilier 19

8 Les dépenses de FED-net.eu 20 Pour les ventes d'objectifs et autres formes de transactions de biens immobiliers publics et privés

Pour la Vente Objectivée ... de ce fait que d'autres formes de transaction

de l'immobilier public & privé FED-net.eu

Abonnez-vous à Pro pour traduire des fichiers plus volumineux.

Visitez www.fed-net.eu/pro pour en savoir plus.

FED-net.eu-CODEX draft 1 Règles générales Chapitre 1

Le but est, entre autres, par le biais de l'organisation de "l'Objectif Vente", de

de développer un réseau de coopération interprofessionnelle et interlinéaire, dans lequel toutes les personnes qui peuvent

aider un (futur) acheteur en paroles et en actes peuvent effectivement aider leur propre mandant à le faire ... afin que les acheteurs (potentiels) puissent être assistés par le conseiller professionnel qu'ils peuvent eux-mêmes choisir en

toute confiance et liberté,

" Professionnel " étant entre autres : agent immobilier, notaire, avocat, comptable, expert-comptable, géomètre,

et tous autres Conseillers ... et en fonction de l'offre par dossier au groupe désigné. Article 1 - Le présent CODEX contient les règles visant à :

a) établir les droits et obligations de toutes les personnes qui accomplissent des faits et des actes dans le cadre du présent

"Système de commercialisation objective© ", de ce fait que les définitions, conditions et modalités qui s'y rapportent.

b) les définitions, conditions et modalités qui l'accompagnent.

Le présent CODEX est un contrat d'adhésion que les acteurs mentionnés dans le présent Codex, d'un commun accord,

transforment en loi. Le contrat d'adhésion est également appelé "Règlement général".

Ce CODEX est disponible et librement accessible à tous à l'adresse suivante : www.FED-net.eu > go to Explanations~Texts.

Ce contrat se réalise par "adhésion". Cette adhésion se produit sans aucune formalité, et se produit automatiquement par la

simple affirmation de faits ou d'actes dans le cadre de ce "Système de commercialisation objective".

La simple existence directe, indirecte ou collatérale de ces faits ou de ces actes constitue la preuve de cette adhésion.

Si l'on ne veut pas adhérer à ce contrat, on s'abstient d'énoncer ces faits ou ces actes.

Le CODEX contient plusieurs chapitres, chacun d'entre eux contenant des règles distinctes pour les acteurs qui y sont spécifiés.

Le CODEX s'appliquant "sous la culture du secret professionnel", ces chapitres ne sont publiés qu'en fonction des acteurs pour lesquels ils sont

déterminés et destinés.

Le présent chapitre 1 est destiné et applicable à tous les acteurs et dans toutes les situations.

Article 2 - Le présent CODEX s'applique au sein de la "culture du secret professionnel".

Cela implique que l'administrateur du système agisse toujours en disposant d'une connaissance suffisante des détails concernant les

personnes, les choses et les transactions envisagées. L'administrateur du système doit aussi veiller à ce que ces informations

restent "secrètes" et ne soient rendues publiques et connues que des personnes ayant un intérêt légal à le faire, et dans la mesure

où cela s'avère nécessaire ou utile.

Article 3 - Aux fins du présent Codex, il est défini et réglementé contractuellement :

1. Le système de commercialisation objective©

est le système qui vise à la commercialisation objective des biens immobiliers "Biens Publics", tel que réglementé dans le

présent Codex.

La "commercialisation " ... qui peut comprendre la vente, la location, le bail, la rente, le droit de propriété superficière, la vente

au comptant, la location-vente, le crédit-bail, la concession et toutes les autres formes de transactions sans lien de dépendance ... ces

formes devant elles-mêmes être élaborées en fonction des besoins du mandant .

Editorial : dans ce CODEX et aussi dans d'autres écrits d'accompagnement, il est fait référence à " vendre , acheter, vendeur,

acheteur " pour simplifier le langage ... mais il convient de entendre par là " la forme de transaction applicable mutatis mutandis à l'époque ("

après que ce qui doit être changé a été changé ") ... ce pourrait être, à titre d'exemple, le " loyer ".

2. Propriété publique immobilière

a) Il s'agit, d'une part, des biens dont un gouvernement est propriétaire , ou sur lesquels il a d'autres droits ou

parties de droits,

Le "gouvernement" au sens large du terme ... étant toute autorité civile ou autre ou ONG ou autre organisation ou personne (morale), qui

est tenue de réaliser la transaction d'un tel bien par un "acte de bonne gouvernance".

b) étant, d'autre part, un bien dont une personne (morale) ordinaire est propriétaire, ou sur lequel elle a d'autres droits

ou parties de droits,

et qu'il est difficile de vendre de gré à gré par négociation de personne à personne, ou par "enchères linéaires avec droit de

surenchère" pour diverses raisons, ce qui nécessite un traitement ou une approche publique. CODEX de FED-net.eu

FED-net.eu-CODEX draft 13. Acte de bonne gouvernance

Le fait d'être commercialisé de manière à ce qu'il n'y ait pas de négociation de personne à personne (y compris ni avec ni par

l'intermédiaire de

le gestionnaire de réseau, qui ne fait qu'organiser et contrôler), mais lorsqu'il existe :

a) un bien est offert publiquement, comme un seul et même objet, dans les mêmes conditions et modalités, selon un seul et

même système, avec la publication "libre" qui l'accompagne,

b) afin que tout le monde ait la même possibilité de faire une offre pour ce bien,

c) de sorte que le mandant soit assuré d'obtenir le prix le plus élevé et/ou les meilleurs autres critères requis,

d) et où le mandant conserve son autorité souveraine,

e) et où tout se fait devant tout le monde, de manière ouverte, transparente et vérifiable.

4. Objectif Marketing©

Faire du marketing de manière objective en :

a) d'une part, en prenant toutes les mesures nécessaires pour réaliser cet "acte de bonne gouvernance", et

b) d'autre part, en y ajoutant les atouts spécifiques de FED-net.eu.

Les "valeurs ajoutées" de FED-net.eu sont :

des atouts spécifiques qui rendent également ce "système de Marketing Objectif" de FED-net.eu "unique" sur le marché,

1° FED-net.eu® est spécialisée dans ces Biens Publics et/ou droits+ dans ce mode de Commercialisation

➤ qui nécessitent une approche distincte.

2° FED-net.eu fournit gratuitement des conseils juridiques, financiers et autres, spécialisés et approfondis à toutes les

parties intéressées : à la fois des conseils sur les meilleures formes d'aliénation à choisir (achat, bail emphytéotique ou

autre), et des conseils sur la rédaction des conditions qui l'accompagnent

➤ donc sur toutes les formes de transactions, même sur mesure, rédigées pour un bien ou un mandant particulier.

3° FED-net.eu ne se comporte pas comme une agence immobilière ordinaire pour des biens privés

➤ le système n'est pas axé sur la vente,

mais cela désigne "résoudre les problèmes du mandant",

par le biais d'une coopération interprofessionnelle permettant un apport illimité de connaissances, de compétences,

de ressources et de relations.

4° FED-net.eu a été spécialement développé dans le but que tous les professionnels puissent travailler directement avec lui

➤ sans aucune formalité (l'inscription sur le site web suffit), sans devoir être membre d'une association

professionnelle et sans jamais avoir à payer de frais d'adhésion à qui que ce soit.

5° FED-net.eu offre une plateforme de mise en réseau interactif pour tous,

pour tous les professionnels, les consommateurs et les acheteurs potentiels,

qui peuvent de ce fait se retrouver facilement et rapidement, et continuer à coopérer en privé, chez eux et sans être dérangés

➤ sans contrat séparé, sans usine à papier pour la coopération ... avec une certitude à 100% de leurs droits.

6° FED-net.eu atteint un nombre illimité de professionnels et leurs acheteurs potentiels en Europe et au-delà, en un minimum

de temps ,

➤ donc avec une portée littéralement illimitée dans le temps et l'espace .

7° FED-net.eu empêche que des intérêts conflictuels du mandant et de l' soumissionnaire soient promus.

➤ les Consultants des Donneurs d'ordre (côté IN), ni les employés de FED-net.eu eux-mêmes, ne deviennent jamais

les Consultants des Soumissionnaires (côté OUT) ... le Soumissionnaire choisit librement et librement son propre

Consultant.

8° FED-net.eu offre le cadre juridique, économique et social sous forme numérique, librement et gratuitement accessible à

tous

➤ ceci tant pour les Acteurs existants que pour les nouveaux Acteurs qui ne cessent

d'arriver, et ce,ci également sans que les (candidats) Soumissionnaires ne doivent se faire connaître à l'avance.

9° FED-net.eu est géré par des personnes ayant une riche expérience dans le domaine des biens publics et du droit, de ce fait

qu'une grande diversité de formations et de carrières.

➤ le système de vente objective a été développé par un avocat honoraire, un juge honoraire et un économiste et analyste

titulaire d'une maîtrise.

10° FED-net.eu est le seul à appliquer la technique de 'Vente objective / Marketing'© , et les résultats exceptionnellement bons

et rapides de ce système unique ont été historiquement prouvés depuis 1998.

➤ à titre d'exemple, des milliers d'articles ont été publiés sur <https://www.fed-net.eu/results.php>.

11° FED-net.eu reprend tous les travaux du Client ... sans frais et sans risque pour ce Client.

... et pour plus d'informations, voir> [http://www.fed-](http://www.fed-net.eu/biblio/INFORMATIE.htm)

[net.eu/biblio/INFORMATIE.htm](http://www.fed-net.eu/biblio/INFORMATIE.htm)

FED-net.eu-CODEX draft 15.Risque financier nul pour le mandant

... 0,00 EURO est et reste 0,00 EURO

Les garanties de FED-net.eu :

a)Que FED-net.eu prend réellement en charge "tout" le travail administratif du Client, et

b)que les coûts de FED-net.eu-on, comprennent également toutes les rémunérations de tous les acteurs impliqués, de même que tous

les coûts nécessaires ou utiles à l'Objectif Vente, sont inclus dans les coûts de FED-net.eu-on, et

que le coût de FED-net.eu-on est entièrement supporté par l'Acheteur, et que rien de tout cela n'est à la charge du Mandant.

c)Que les frais de FED-net.eu-on sont "pas de résultat, pas d'honoraires",

c'est-à-dire que si FED-net.eu n'acquiert pas d'offres au prix et aux conditions du Client, alors il n'y a rien à payer à FED-

net.eu et à tout autre Acteur, quel qu'il soit.

d)Qu'il n'y a même "pas de frais d'ouïe " à payer par le mandant,

" indemnité de dédit (« frais de rouwkoop » en pratique notariale) " étant un langage utilisé par les notaires par lequel on entend " les frais de publicité, de préparation etc. qui

selon cet usage s'il n'y a pas de vente devront quand même leur être payés (ce qui n'est pas le cas de FED-net.eu).

e)qu'aucun droit de dépôt ou autre droit forfaitaire similaire n'est même payable à l'avance par le mandant à FED-net.eu ou à ses

acteurs.

6.Les acteurs

6.1. L'administrateur du système

Il s'agit de FED-net.eu qui, en tant qu'"Organisateur" du système d'Objectif Marketing, fournit et contrôle la plate-forme

administrative, juridique et technique,

sur lequel et par le biais de lequel tous ces acteurs peuvent se retrouver pour accomplir chacun leur propre tâche dans le travail en réseau.

Il y a donc le "côté IN" (c'est-à-dire le côté du donneur

d'ordre),

et le côté "OUT" (c'est-à-dire le côté des

soumissionnaires).

6.2. Le mandant, également appelé "le soumissionnaire" (à titre d'exemple le vendeur), se trouve du côté "IN"

Celui qui veut vendre un bien sous la forme de " Vente objective ", ou sous toute autre forme de transaction, et qui donne

l'ordre à FED-net.eu d'organiser la commercialisation à cet effet,

et qui donc "fait l'offre" de vente ou toute autre transaction, et qui est assisté à cette fin (gratuitement) par un Consultant

personnel de FED-net.eu , désigné par FED-net.eu.

6.3. Le Metteur en relation, également appelé " le Metteur en relation " ou " Relateur " ou " Tipster ", du côté "IN"

Être celui qui, le cas échéant, prend / établit le contact entre le Client et FED-net.eu, ... et ce, la peut faire et être n'importe qui.

6.4. La partie intéressée, qui peut également devenir "l'Offrant" (à titre d'exemple l'Acheteur). Du côté "OUT"

Tout consommateur - personne (morale) intéressée par un bien offert ou à offrir,

et qui peut/veut "faire une offre" d'achat, entre autres choses (et devient de ce fait "l' soumissionnaire").

6.5. Le conseiller de l' soumissionnaire du côté "OUT"

C'est lui qui assiste l' soumissionnaire (potentiel) en lui donnant des conseils et en l'aidant à finaliser, le cas échéant, une offre d'achat,

entre autres,

et que l' soumissionnaire intéressé peut choisir lui-même en toute confiance et liberté, à savoir entre autres : agent immobilier, notaire,

avocat, comptable, expert-comptable, géomètre, et tous autres conseillers,

et ce, gratuitement pour l'intéressé, sa rémunération se faisant via le FED-net.eu-uncosts le cas échéant.

6.6. L'acteur interne

Il s'agit de tout travailleur indépendant, etc. qui est actif au sein de FED-net.eu.

6.7. L'acteur externe, également appelé "tiers".

Toute personne qui n'est pas l'acteur susmentionné et qui déclare sciemment des faits ou des actes actifs ou passifs qui

encadrent le présent Codex.

7. Le Bien

C'est "la chose" en fourniture, qui se compose de deux éléments indissociables, à savoir : 1° l'élément

matériel, qui est "l'objet" tel qu'il est matériellement, sensoriellement perceptible, et

2° l'élément intangible, à savoir "les conditions" associées à cet objet et à cette offre de transfert ,

les conditions telles qu'elles figurent dans le présent Codex et, le cas échéant, dans le fichier FED-net.eu ou dans d'autres documents

d'accompagnement

FED-net.eu-CODEX draft 1 doivent être préenregistrées si elles diffèrent des conditions ou modalités légales.

8. Le prix de vente ou de transaction

Il s'agit de la valeur de la transaction qui se compose du prix nominal de la vente ou d'une autre transaction, plus, le cas échéant,

toutes les charges assumées ou fixées par le mandant et les avantages de l'acquisition par l'offrant (à titre d'exemple : la prise en

charge des prêts en cours).

Les frais de FED-net.eu ne sont en principe pas inclus dans la valeur de la transaction. En effet, ces dépenses constituent une

compensation pour les services rendus au soumissionnaire qui reste, en vertu d'un contrat de service (à savoir le présent Codex),

qui est distinct du contrat de transfert.

Par conséquent, contrairement à toutes les autres formes habituelles de vente ou d'autres transactions (autres que la vente

objective), les dépenses de FED-net.eu, si elles sont amortissables en tant que dépenses, peuvent être amorties séparément du

prix, en un an, en totalité et indépendamment de la valeur foncière de la propriété, et le cas échéant, ibidem, la TVA est récupérable,

et ces dépenses de FED-net.eu sont séparées de la valeur de la transaction pour l'acheteur (à la fois en termes de réclamation et

d'accessibilité financière).

9. Jour ouvrable :

Il s'agit de tous les jours calendaires à l'exception (a) de chaque samedi, (b) de chaque dimanche, (c) de chaque jour férié

légal de la localité où se trouve le bien immobilier, (d) de chaque jour entre le 15 juillet et le 19 août suivant, et (e) de chaque

jour entre le 15 décembre et le 5 janvier suivant. Cinq jours ouvrables constituent une semaine de travail.

Jour calendaire :

Il s'agit de n'importe quel jour de l'année, qu'il soit ouvrable ou non.

Article 4 - Conditions générales

Les conditions générales sont celles inscrites dans le contexte général du présent Codex et en partie dans cet article

de même que celles inscrites le cas échéant ou contexte distinct inscrit dans les écrits qui accompagnent l'Offre, tels que le fichier FED-

net.eu et/ou ses annexes.

1. Chaque acteur agit en personne.

Soit directement.

o Soit en tant que personne physique, c'est-à-dire un être humain.

o Soit en tant que personne morale, c'est-à-dire une société, une association, une fondation, ou toute autre forme

d'association ou d'organisation, ou similaire, ayant acquis la personnalité juridique.

Soit indirectement.

o Pour une "personne morale en formation"

la personne agissant pour elle est irréfutablement présumée agir pour elle-même si cette personne morale ne demande pas

et/ou n'obtient pas la personnalité juridique.

Et si cette personne morale acquiert la personnalité juridique, la personne qui agit pour elle reste solidairement liée à cette personne

morale dans son intégralité.

o "La déclaration sur commande ou toute autre forme d'action d'un homme de paille n'est pas admise et, en tout état de cause, la

personne qui agit de ce fait et à cette fin est irréfutablement réputée agir pour elle-même, du moins s'être engagée solidairement pour le

t o u t avec cette autre personne inconnue.

Lorsqu'il y a plus d'un Soumissionnaire dans une offre, tous soumissionnent irrévocablement pour eux-mêmes et

"solidairement pour l'ensemble détenu avec ces autres Soumissionnaires", de même et à plus forte raison ceux qui cautionnent

l'un pour l'autre également solidairement pour l'ensemble de la (des) dette(s) de chacun d'eux.

2. Chaque acteur est irréfutablement présumé agir en connaissance de cause .

Chaque acteur est irréfutablement présumé agir à l'avance :

1° d'avoir lu, étudié et expliqué ce Codex, et de l'avoir accepté, du moins d'y avoir librement adhéré,

2° d'avoir inspecté l'objet et examiné les conditions

3° avoir lu et étudié la dernière version du fichier FED-net.eu, les annexes, les formulaires et autres écrits qui le concernent

personnellement, et en avoir été librement informé.

Pour les 1°, 2° et 3°, chaque Acteur a au moins eu la possibilité de le faire lui-même et/ou de le faire faire par ses propres

personnes de confiance.

Et si, par la suite, il veut invoquer une quelconque ignorance ou autre, il y a une présomption irréfutable qu'il a négligé de le faire à

ses risques et périls. De sorte qu'il ne peut en tirer aucun bénéfice, ni aucun droit de recours contre qui que ce soit.

FED-net.eu-CODEX draft 13. Tout acteur est tenu au "respect individuel et collectif".

Chaque acteur doit en tout temps, en toutes circonstances, respecter et continuer à respecter ce Codex, de ce fait que les droits

et obligations de tous les acteurs, même s'il n'y a pas de contacts directs entre eux, même si les acteurs agissent en dehors

d'une offre dominante. Il est impossible de s'en écarter, de la rejeter ou de la traiter de quelque manière que ce soit.

Dans le cadre du respect collectif de même que de la coopération diligente et du devoir d'information entre les parties,

1° chaque Acteur communique spontanément et sans devoir être sollicité, à FED-net.eu, à ses risques et périls, tous les documents

et données qui ne figurent pas (encore) dans le dossier FED-net.eu et annexes, ou similaires, et

2° le Client communiquera spontanément à FED-net.eu les rapports d'estimation autres que ceux mentionnés dans le Codex, de ce fait

que l'"état métrique et économétrique" qui les accompagne (du même ou d'un autre estimateur) ou au moins sur simple

demande. FED-net.eu ne les utilisera que pour elle-même. Et ne les publiera pas ou ne les utilisera pas pour quelqu'un d'autre,

sauf avec l'autorisation préalable du mandant.

4. FED-net.eu a une obligation de moyens et non de résultats.

Personne n'étant tenu à l'impossible, FED-net.eu garantit qu'il utilisera tous les moyens au maximum pour trouver un

Soumissionnaire retenu le plus rapidement possible grâce à son réseau et à la méthodologie de ce Codex.

FED-net.eu n'a aucune obligation d'accepter une mission si elle ne rentre pas au sein de ce Codex.

De même, FED-net.eu a le droit de décider dans sa propre sagesse des actions qu'elle souhaite entreprendre ou non en termes de

demandes, de réclamations et d'actions en justice. Sans préjudice du droit des acteurs d'agir eux-mêmes si FED-net.eu ne

veut pas agir, FED-net.eu ne devant communiquer aucune raison à ce sujet.

5. Les professionnels doivent être assurés.

FED-net.eu prend, supporte et assure la responsabilité de ses propres actes ou omissions de toute nature, y compris

ceux de ses collaborateurs directs - Acteurs et de ses employés.

FED-net.eu ne prend pas, ne supporte pas et n'assure pas la responsabilité des actes ou omissions de toute nature de

tout autre Acteur, travaillant indépendamment. Ni de/pour les consultants du mandant.

Tous ces autres acteurs agissent à leurs propres risques et frais et ont l'obligation d'avoir une assurance pour cela, ce qui ne doit

pas être contrôlé par FED-net.eu.

6. Les dettes sont transférables.

Toutes les dettes dues à ou par l'intermédiaire de FED-net.eu sont portables et non viables. Cela a des conséquences :

o que ceux-ci doivent être payés spontanément à ou via FED-net.eu, sans devoir être demandés,

o que la facturation suit automatiquement la réception du paiement au plus tard à,

o qu'aucune mise en demeure ou rappel ne doit être envoyé en cas de non-paiement,

o que les dettes qui n'ont pas été payées à leur échéance font courir de plein droit les intérêts

moratoires/compensatoires au taux d'intérêt légal, de ce fait que le droit de recouvrement et les frais d'encaissement.

Si FED-net.eu doit agir d'une autre manière pour obtenir le paiement des dettes, il convient de payer à FED-net.eu des " frais de

recouvrement " d'un montant de 10 x les frais de dossier liés à l'o f f r e . Ces frais de recouvrement ne constituent pas un

dédommagement forfaitaire pour d'autres dommages.

La facturation par ou à FED-net.eu à ou par un tiers et le paiement par ou à FED-net.eu à ou à un tiers sont autorisés sous

réserve d'un accord préalable entre le créancier et le débiteur.

En cas de dettes impayées, FED-net.eu a un droit de rétention sur tous les documents, données, biens et tout ce qui est en sa

possession, quelles qu'en soient les conséquences. Toute conséquence dommageable ne peut être supportée que par la personne

qui est à l'origine de l'exécution du droit de gage.

7.Domicile élu.

En faisant une offre, chaque Soumissionnaire et chaque Conseiller du Soumissionnaire, fait élection de domicile à l'adresse

qu'il indique sur ce formulaire d'offre, même s'il n'y fait pas expressément ce choix. Et pour un Conseiller, il choisira comme second

lieu pour cela l'adresse de son bureau ce jour-là. Il en va de même pour le téléphone, le GSM, le fax et le courrier électronique.

Toutes les communications peuvent alors valablement être effectuées en utilisant cette adresse et ce,s données de communication.

Et ce, tant que l'on n'a pas signalé à FED-net.eu tout autre élément de communication avec "une lettre recommandée avec

accusé de réception" et réception effective.

8.Preuve.

Toute preuve d'un fait ou d'un acte quelconque énoncé par un Acteur, de même que toute preuve de ses conséquences, peut être apportée

par toute personne et par tout moyen de droit.

Seul ce qui est publié sur le seul site officiel www.FED-net.eu et/ou dans le dossier FED-net.eu avec ses annexes ou les formulaires

FED-net.eu pour et après les offres a valeur de preuve. Toutes les autres publications de FED-net.eu ou autres n'ont aucune valeur

juridique et sont irréfutablement considérées comme erronées ou simplement " informatives ".

FED-net.eu-CODEX draft 1 sous réserve de révision dans les publications officielles.

Article 5 - L'identification de FED-net .eu®

FED-net.eu® est le nom enregistré pour la branche distincte qui traite exclusivement des biens publics et de leur marketing

objectif. Les contrats sont passés par l'intermédiaire du CBE n° 0860111173, et tous les contacts peuvent être pris par

l'intermédiaire de info@FED-net.eu.

FED-net.eu agit donc a) sous la supervision du SPF Finances et du SPF Affaires économiques, et b) sous la reconnaissance IPI

505419 de son consultant principal.

Article 6 - Pas de représentation d'"intérêts conflictuels"

L'objectivité est un élément très important du système de commercialisation objective, car il ne peut y avoir de conflit d'intérêts, d'influence, de

partialité, de traitement préférentiel et de faits similaires, pas même de perception négative,

dans le cadre d'une mission, toute personne du côté OUT doit s'abstenir de tout contact avec le mandant, et vice versa.

Les tiers peuvent adresser leurs questions générales au service de dispatching de FED-net.eu.

Le dispatching ne fournit que des informations générales et des informations sur ce qui a été publié sur le site. Pour toute

autre question, le dispatching s'adresse directement à la personne concernée.

Les personnes intéressées doivent poser leurs questions et formuler leurs propositions au conseiller qu'elles ont choisi. Et ces

conseillers doivent soumettre leurs questions à FED-net.eu si cela s'avère nécessaire ou utile.

Le donneur d'ordre doit renvoyer toute personne qui s'adresse à lui vers les acteurs tels que décrits ci-dessus. Si le donneur

d'ordre ne respecte pas cela, on peut en déduire qu'il choisit d'"agir autrement".

Si ces Acteurs ne le respectent pas, FED-net.eu peut, de manière souveraine et sans recours, prendre toutes les mesures

nécessaires et utiles pour rétablir cette objectivité, ou suspendre ou révoquer leur inscription.

Article 7 - Sécurité

Le mandant peut, dans l'ordre et à tout moment par la suite, exiger une sûreté personnelle et/ou une sûreté réelle pour

l'exécution de toutes ou certaines obligations de et par le(s) soumissionnaire(s). Ceci sans motif et à sa propre discrétion.

Même si cela n'est pas mentionné comme condition dans la cession ou dans le dossier de FED-net.eu, même si une offre est

suspendue avant de pouvoir, de vouloir ou d'être obligée d'y donner suite,

FED-net.eu peut également le faire, en tout temps après la commande, si elle le juge nécessaire ou utile, à titre d'exemple en cas de

doute sur un point quelconque de la part de l'offrant. Cela peut se faire même après qu'une offre a été jugée "valide".

Toute avance sur un prix et consignation de frais de FED-net.eu aura, par son transfert, également valeur légale de garantie

pour l'exécution de l'obligation à laquelle elle est destinée comme paiement, de ce fait que pour toutes les autres dettes et

responsabilités envers le donneur d'ordre et/ou FED-net.eu.

Article 8 - Clause d'arbitrage et de direction

Parce que ce "système de commercialisation objective" n'est pas seulement un système juridique mais aussi un système économique et social

avec de nombreux acteurs, et aussi parce qu'il est dans l'intérêt de tous que dans les situations douteuses et autres situations

inhibitrices qui tombent dans le cadre du C o d e x , on ne perde pas de temps dans toutes sortes de situations longues et

prolongées qui peuvent avoir une influence négative, tous les acteurs acceptent la compétence arbitraire d'une personne

externe nommée par FED-net.eu comme Arbitre à cette fin. Cette autorité de FED-net.eu est souveraine et sans recours. Cet

arbitrage aura lieu dans les formes et délais que l'Arbitre indiquera sur simple requête recommandée de celui qui le demande.

Lorsqu'une décision doit être prise dans le cadre du présent Codex, autre que l'arbitrage, elle le sera en principe par un Consultant

Senior de FED-net.eu, qui pourra ou non se faire assister par un spécialiste de son choix, selon sa propre sagesse. Ou par un

régulateur désigné par FED-net.eu.

FED-net.eu peut accorder, refuser ou modifier le statut d'un Acteur quel qu'il soit, de manière souveraine et sans recours, si cet

Acteur ne répond pas aux exigences sous-jacentes à son statut ou s'il manque de respect au Codex.

Article 9 - Le CODEX de FED-net.eu est calibré

Ce Codex a été calibré par l'enregistrement du texte par le SPF Finances belge.

Le Codex est publié sur le seul site officiel de FED-net.eu, à savoir www.FED-net.eu > Explication & Texte. Seul l'écrit officiel

enregistré sur papier a une valeur juridique.

Le Codex est subordonné aux lois qui sont "d'ordre public ou de droit impératif 'd'intérêt public'".

FED-net.eu et tout autre acteur n'agiront jamais en vertu de ce Codex à d'autres conditions que celles qui figurent dans ce

Codex.

Les clauses du présent Codex qui seraient en conflit avec ces lois doivent être comprises comme des conflits non intentionnels qui

seraient

FED-net.eu-CODEX draft 1 sera considérée comme non écrite et inexistante, sans que cela n'affecte toutes les autres clauses du présent Codex.

Les références numérotées à un article ou à un chapitre du présent Codex sont toujours faites sous réserve d'une erreur matérielle

dans le numéro, de sorte qu'en cas d'erreur, la référence correcte doit être recherchée comme prévu.

Les citations du texte du présent Codex figurant dans des textes informatifs et dans d'autres textes, qui différeraient ou pourraient être

interprétées différemment, n'ont jamais été reprises.

ou pourraient être interprétées différemment, n'ont jamais de valeur contractuelle, ni de force juridique. Ces écarts se

produisent toujours avec la présomption irréfutable qu'cela désigne lapsus involontaires.

Seuls les prix de réglage, les dates de début, les périodes de compte à rebours, les dates, les heures, les lieux, les prix des

offres publiés sur www.FED-net.eu ont force de loi et de preuve. Si le prix de réglage publié sur www.FED-net.eu est différent de

celui publié dans le fichier FED-net.eu, seul celui publié dans le fichier FED-net.eu est valable.

Cette autre publication, de même que d'autres inscriptions à d'autres endroits, n'ont aucune force juridique ni valeur probante, et sont

irréfutablement présumées s'être produites involontairement par erreur matérielle.

Si ces conditions et modalités ou d'autres sont mentionnées à d'autres endroits par d'autres que FED-net.eu, ce n'est pas la

faute de FED-net.eu, et seule la personne qui les a publiées en est responsable .

Les conditions et modalités différentes, quels que soient la forme, le lieu ou le moment, sont réputées de plein droit et inaltérables

comme inexistantes. Sauf accord écrit préalable avec FED-net.eu.

L'acceptation tacite d'un changement par une action déviante et l'imprévision (c'est-à-dire la soi-disant "conséquence de

l'imprévu") sont irréfutablement et irrévocablement exclues.

Le présent Codex ne peut être modifié par FED-net.eu, sauf par un nouveau texte enregistré par le SPF Finances belge. Une telle

modification ne s'applique qu'aux actes et faits dont l'assignation ou la survenance date du jour calendrier suivant la date de cet

enregistrement, et aucune modification ne peut être faite avec effet rétroactif.

Article 10 - Droits intellectuels

Ils sont réservés à l'égard de tous et pour le monde entier, de ce fait qu'il est dit dans le présent CODEX pratique-applicable.

FED-net.eu en détient pour l'Europe la licence exclusive.

Chaque Acteur sait, reconnaît et s'engage à respecter " qu'il existe une protection internationale de la propriété intellectuelle

et des droits qui l'accompagnent sur tout ce qui est décrit dans ce Codex ", y compris le nom " FED-net. eu ".

Chaque acteur doit toujours et partout respecter cela, tant dans les faits que dans les actions à l'intérieur et à l'extérieur de ce

Codex.

FED-net.eu-CODEX draft 1Ce "système de commercialisation objective © Chapitre 2

Article 1 - Ce "système de marketing objectif" contient les règles de base en la matière.

Ces règles de base qui concernent tout Acteur sont celles exprimées tant dans ce chapitre 2 que dans le chapitre précédent.

Ces chapitres doivent être lus dans leur ensemble, le cas échéant avec les règles, conditions et modalités particulières

associées par abonnement, et mentionnées dans la fiche FED-net.eu correspondante (destinée à tous) et dans la fiche

d'information professionnelle (destinée aux seuls Consultants Professionnels).

Article 2 - FED-net.eu organise et contrôle l'application du présent "Système de Marketing Objectif" et son fonctionnement

entre les Acteurs. Ni FED-net.eu elle-même, ni les Acteurs IN n'interviennent comme médiateurs auprès des intéressés et de leurs

Conseillers.

FED-net.eu n'a pas de procuration du Client, et ne souhaite pas en avoir, pour réaliser la finalisation du transfert en son nom et

pour le compte du Client, de ce fait que pour les Offrants.

Article 3 - "Le système de marketing objectif" comprend 4 phases.

A. la phase préliminaire ;

B. la phase préparatoire ;

C. la phase de commercialisation ;

D. la phase de finalisation.

A.LA PHASE PRÉLIMINAIRE

1.Le contrat-cadre

Par le contrat-cadre, le mandant confirme simplement que "s'il souhaite attribuer un marché à FED-net.eu à l'avenir", il agira alors

conformément au CODEX de FED-net.eu et, le cas échéant, à l'appel d'offres selon les règles particulières du mandant.

Un contrat-cadre n'est pas nécessaire si un Client choisit de passer une commande directement auprès de FED-net.eu en utilisant le

formulaire approprié ou autre. Sachant que FED-net.eu n'accepte toute mission que au sein de l'application du présent

CODEX FED-net.eu. En cas de règles particulières, celles-ci prévalent sur les règles générales de base.

Lorsqu'il existe un contrat-cadre, il n'y a pas d'exclusivité car le mandant :

1° n'a pas l'obligation de donner un mandat à FED-net.eu, il peut mais ne doit pas donner un mandat,
2° n'a pas

l'obligation générale de ne travailler qu'avec FED-net.eu.

Le mandant peut souscrire au contrat-cadre à sa guise :

soit pour une durée déterminée qui expire automatiquement, soit pour une durée indéterminée, soit pour un seul bien.

La durée du contrat-cadre n'a alors que peu d'importance car elle n'implique pas d'exclusivité .

Un contrat-cadre peut également être utilisé comme "contrat parapluie", de sorte qu'il suffit que tous les organismes d'un parapluie

s'y réfèrent pour ne pas avoir à souscrire eux-mêmes à un contrat-cadre distinct (à titre d'exemple, un contrat parapluie souscrit par un

diocèse pour toutes les communautés qui lui sont subordonnées).

2.La cession

2.1. La cession est la promesse unilatérale de vente ou d'achat, c'est-à-dire l'offre.

La cession peut être donnée soit directement avec le contrat-cadre, soit ultérieurement avec une fiche de cession ou avec l'écrit du

Client lui-même (au choix du Client).

En donnant la mission à FED-net.eu :

a)le mandant confirme qu'il donne à FED-net.eu l'ordreCODEX de FED-net .eu

FED-net.eu-CODEX draft 1d'offrir publiquement un bien spécifique selon le présent "système de commercialisation objective", et

b)à cette fin, le Client indique 1° l'objet

spécifique,

2° la forme de la transaction (vente, location, droit de superficie et autres),

3° les conditions ou modalités particulières de la transaction,

si elles diffèrent ou s'ajoutent à la loi générale ou au présent Codex,

4° le prix et/ou un autre critère qui doit être obtenu au minimum au moment de la commercialisation ,
et qui détermine le classement des offres si celui-ci n'est pas déterminé (exclusivement) par le prix le plus élevé offert.

Il ne doit pas s'agir d'un critère pouvant conduire à l'arbitraire par la suite.

La cession doit être acceptée par écrit par FED-net.eu pour que le contrat entre en vigueur. Cet accord est pragmatiquement appelé

ci-après la commande.

2.1.1. Le prix de vente ne peut pas être indiqué dans la commande.

Cela signifie que l'ordre est donné à FED-net.eu dans les conditions suivantes :

a) FED-net.eu donnera alors un avis d'évaluation indépendant au Client sur ce prix fixé (entre autres après avoir interrogé des

milliers de professionnels et autres), gratuitement et dans un délai d'un mois,

b) dès réception de cet avis, le Client s'engage à informer FED-net.eu de son prix fixé (prix fixé égal, supérieur ou inférieur à

cet avis d'évaluation) dans un délai de deux semaines ouvrables.

Si FED-net.eu ne le fait pas dans ce délai, l'ordre est automatiquement considéré comme inexistant.

Si le mandant ne le fait pas dans ce délai, le prix fixé sera automatiquement celui conseillé par FED-net.eu.

FED-net.eu peut alors commencer immédiatement la phase de préparation.

2.1.2. Le formulaire de transaction (achat, location, bail, etc.) ne peut pas être rempli dans la cession.

Cela signifie que la mission est confiée à FED-net.eu aux conditions suivantes :

a) FED-net.eu peut alors conseiller le mandant de manière indépendante sur les options les plus appropriées pour

cette propriété,

... et ce, tant sur le plan juridique qu'économétrique, en tenant compte, entre autres, de la nature et de l'emplacement du bien,

de la situation du marché, de la situation fiscale et financière à ce moment-là

(à titre d'exemple, après avoir consulté des milliers de professionnels et d'autres personnes), tout à fait gratuitement et dans un délai

d'un mois,

b) dès réception de cet avis, le mandant s'engage à informer FED-net.eu de la forme de la transaction dans un délai de deux

semaines ouvrables.

Si FED-net.eu ne le fait pas dans ce délai, la commande est automatiquement considérée comme inexistante.

Si le mandant ne le fait pas dans ce délai, la forme de la transaction devient automatiquement celle conseillée par FED-net.eu comme étant

la plus intéressante pour le mandant.

FED-net.eu peut alors commencer immédiatement la phase de préparation.

2.2. Le prix de l'offre, la forme de la transaction et tous les autres éléments peuvent encore être ajustés

Tant qu'aucun " certificat d'enregistrement d'offre ouverte " n'a été délivré par FED-net.eu pour une offre ouverte en cours, le Client

peut modifier son offre en concertation avec FED-net.

Lors d'une telle modification, la phase de commercialisation reprend " depuis le début " avec une nouvelle date de (re)démarrage.

B.LA PHASE PRÉPARATOIRE

3.FED-net.eu entame immédiatement les travaux préparatoires

Dès que le prix ou les critères sont connus, que la "mission est terminée", et

a)dans la semaine ouvrable, le consultant du mandant se rend dans les services du mandant.

Ce consultant discute alors avec ces s e r v i c e s et les interroge sur la communication de toutes les données et de tous les

documents nécessaires et utiles dont ces services disposent directement,

sans que les services du Client n'aient à effectuer eux-mêmes des recherches ou des enquêtes supplémentaires,

b)dès réception de ces données et documents du Client et de tiers, FED-net.eu les examine, et

FED-net.eu commandera immédiatement toutes les données ou documents manquants à quiconque est nécessaire ou utile

sans que les services du mandant ne doivent commander eux-mêmes quoi que ce soit à cette fin,

c)dans la même semaine ouvrable, le(s) expert(s) spécialisé(s) de FED-net.eu prendra(ont) des dispositions pour se rendre sur

place

FED-net.eu-CODEX draft 1de se rendre sur place, de faire toutes les constatations nécessaires et utiles sur place, puis de transmettre immédiatement

ces constatations à FED-net.eu.

4.FED-net.eu informe immédiatement tous les conseils et autres professionnels

Dès que cette commande est terminée, et avant même que les conseils et experts de ce mandant n'arrivent sur place, FED-

net.eu avertit immédiatement tous ceux "de l'arrivée de cette Offre objective".

(L'un après l'autre : environ 20.000 professionnels)

Par "notifier", on entend :

o Cela se fait de différentes manières numériques, y compris par le biais d'un service d'appel, et par la publication sur le site web de

FED-net (qui n'est alors visible que par les professionnels).

(qui n'est alors visible que par les professionnels), et

o Que cela se fasse de manière sommaire, par la communication de : la forme de la transaction et la localisation, la nature et

la description cadastrale du bien

(sans mentionner le prix d'entrée, ni les conditions et modalités particulières), et

o que FED-net.eu, en fonction de l'offre, fournit également des explications physiques à tous dans leurs locaux (prof-day et autres).

Afin qu'ils puissent tous se préparer sans tarder, et prendre les premiers contacts avec leurs mandants, en vue du démarrage prochain de

l'Offre Objectif.

5.FED-net.eu prépare le dossier FED-net.eu pour approbation par le mandant.

Dès que possible, en fonction des informations et des documents reçus, FED-net.eu désigne tous les experts nécessaires et utiles.

Simultanément, FED-net.eu complète le dossier FED-net.eu avec les annexes qui l'accompagnent, et le soumet au mandant pour

discussion, examen, commentaires, ajustements et approbation finale.

Dès que FED-net.eu reçoit cette approbation finale du fichier FED-net.eu, l'offre-promesse unilatérale du mandant naît de plein

droit.

6.FED-net.eu apporte un soutien logistique préparatoire supplémentaire au mandant

Si le mandant le demande, ou si FED-net.eu l'estime nécessaire et que le mandant l'autorise, alors FED-net.eu peut également

fournir à ce titre (gratuitement) tout soutien juridique, économétrique, et autre soutien logistique et facilitateur, pour obtenir de

tiers des données ou documents manquants ou distincts, à ajouter ou non au fichier de FED-net.eu, de manière à soulager les

services du mandant.

Ainsi, la personne appropriée à l'endroit approprié au sein de FED-net.eu, fait avancer tout et tout le monde.

7.FED-net.eu organise le visionnage et l'annonce

7.1. Le visionnage

Dès que la mission est terminée, et en même temps que les autres travaux préparatoires, FED-net.eu organise, en concertation

avec le mandant, la logistique pour les visites de la propriété.

Les visites peuvent avoir lieu en fonction de l'offre,

soit à des jours et heures fixes, avec ou sans notification préalable de certaines personnes, soit au moyen de clés mises à disposition à trois points clés.

Points clés que FED-net.eu recherche dans les environs du bien immobilier. Des points clés où s'applique le principe

selon lequel seuls des professionnels peuvent et doivent récupérer et restituer les clés.

Le mandant doit alors remettre à FED-net.eu quatre jeux de clés, cartes numériques, codes, etc. dès que possible après la

mission.

La visualisation des "biens à clé" se fait sous la responsabilité du professionnel sur place. Sans préjudice de la responsabilité

du spectateur lui-même, s'il commet des erreurs. Ainsi, ils veilleront à ce que les portes et les fenêtres soient fermées, à ce

que l'eau et les autres énergies ne soient pas perdues, à ce que les lumières et les feux soient éteints, lorsqu'ils quittent une

propriété. Bien que la surveillance des lieux relève de la tâche et de la compétence exclusive et de la responsabilité du

donneur d'ordre.

FED-net.eu n'en est pas responsable car FED-net.eu ne participe pas à ces visites et surveillances.

La visualisation que FED-net.eu peut permettre aux avocats des parties intéressées dès que possible, et ne permettra pas à

d'autres avant le début de la vente objective de l'autre.

FED-net.eu-CODEX draft 17.2. Annonces

Il existe deux types d'annonces :

1) la "publication", qui vise à annoncer officiellement l'offre objective, son évolution et ses résultats ;

2) la "publicité de vente" ou "publicité" visant à rechercher des parties intéressées par l'offre objective .

La "publication" est effectuée par FED-net.eu.

Dès que FED-net.eu dispose de suffisamment d'éléments, FED-net.eu procède à cette publication.

Cela se fait quelques jours avant le lancement et pendant la période d'objectivation, et aussi après si c'est utile ou nécessaire.

Ceci à l'adresse www.FED-net.eu, par le biais d'un envoi groupé à (environ 40.000) Conseillers, intermédiaires, parties intéressées,

consommateurs qui l'ont demandé, toute personne qui a demandé l'e-newsletter de FED-net.eu, par l'application d'une affiche

standard neutre et/ou de panneaux sur la propriété (à retirer ensuite par l'acheteur ou le donneur d'ordre), également via des

plateformes internet-immo notoires et/ou spécialisées et dans les journaux selon leur propre sagesse et en fonction de l'offre.

La "publicité" est effectuée par les consultants professionnels des soumissionnaires (intermédiaires ou autres personnes autorisées

à faire de la publicité).

Parce que FED-net.eu, en tant qu'organisateur, ne participe pas à la médiation " sur le terrain " (qui est le domaine de travail

de ces consultants), et afin que FED-net.eu ne gêne pas les consultants, cette publicité est faite par leurs propres moyens de sites

web, leurs plateformes internet-immo appropriées, leurs propres vitrines, leurs propres imprimés et journaux, et tous les autres

moyens propres et à leurs propres frais.

Ce faisant, ces Conseillers agissent librement et selon leur propre sagesse, sous la seule réserve de ne pas s'annoncer comme

travaillant exclusivement pour le Client, de mentionner le nom du Client, de mentionner la condition que cela soit fait selon ce

"système de Marketing Objectif". Lors de la publicité, ce Conseil ne peut diffuser d'autres informations sur une offre que celles

qui figurent dans le fichier FED-net.eu et ses annexes.

7.3. Si le mandant le souhaite, FED-net.eu lui fournira une assistance pour la réalisation de toute publicité ultérieure, que

le mandant peut souhaiter réaliser lui-même à ses propres frais.

C.LA PHASE DE MARKETING

8.FED-net.eu commence le commercialisation objective

Le premier jour ouvrable après que FED-net.eu ait reçu l'approbation du dossier FED-net.eu de la part du mandant,

a)FED-net.eu met immédiatement ces documents et ce,s informations sur www.FED-net.eu à la disposition du public,

b)met immédiatement à disposition de FED-net.eu ces publications comme décrit ci-dessus,

c)FED-net.eu démarre immédiatement la commercialisation à partir de la "date de démarrage".

qui est normalement le premier jour calendaire après la mise en ligne de ces documents et informations sur ce site web,

d)FED-net.eu annonce immédiatement

et à tous les consultants professionnels des parties intéressées,

qui peuvent alors immédiatement porter cette offre à l'attention de leurs mandants existants et nouveaux,

et à tous les tiers qui en ont fait la demande ou qui figurent déjà dans les bases de données de FED-net.eu en tant que

chercheurs (qui doivent alors contacter leur propre consultant professionnel).

9.FED-net.eu reçoit les offres pendant les périodes de compte à rebours.

9.1. Les "offres"

a)Comme défini dans la section 1, il y a :

o " l'offre " de vente ou d'autre transaction du Client, telle que traitée ci-dessus, et

o "l'offre d'achat ou d'autre transaction par l'offrant.

L'"offre" et la "soumission" sont toutes deux des promesses unilatérales indépendantes de vendre et d'acheter ou d'effectuer

une autre transaction, respectivement.

Ces promesses unilatérales sont irrévocablement opposées l'une à l'autre tant qu'elles sont contraignantes.

Elles ne s'entendent que comme deux "promesses unilatérales" "non liées" sans constituer une "offre mutuelle".

Dans laquelle il n'y a pas non plus d'option ni de décharge automatique de l'option.

FED-net.eu-CODEX draft 1 En cas d'achat, l'application automatique visée aux articles 1583 et 1589 du Code civil ou d'autres conditions de transaction similaires

sont expressément exclues, notamment parce qu'il existe d'autres conditions et modalités avant que le contrat de transaction ne soit

conclu.

Le contrat de transaction lui-même n'est conclu qu'entre les appelants eux-mêmes, qu'ils soient ou non entre les mains du

notaire-sténographe. Il est vrai qu'ils ne peuvent ni ne doivent s'écarter du contenu de ces promesses unilatérales en tant que

telles.

b) Par son offre, le soumissionnaire n'acquiert aucun droit sur le bien offert, mais il acquiert de ce fait un rang dans le système de

classement selon les conditions et les critères déterminés par le mandant.

c) Une offre d'acquisition doit être "régulière et valide" pour pouvoir être traitée et, le cas échéant, réglée.

1° Cette offre doit être faite sur le formulaire d'offre de FED-net.eu spécialement prévu à cet effet et disponible sur le site Internet,

qui doit être entièrement et correctement rempli et signé, et

dans lequel rien ne peut être biffé (sauf ce qui doit y être choisi par rature), dans lequel rien ne peut être ajouté (sauf ce qui

doit y être inscrit),

sachant que toute autre forme, de plein droit et sans aucune possibilité de dérogation, sera irréfragablement présumée avoir été faite

"également à toutes ces conditions".

2° Cette offre ne peut être faite qu'aux conditions énoncées dans la dernière version du fichier FED-net.eu (publié sur www.FED-net.eu)

et une offre ne peut être faite sous aucune condition résolutoire, suspensive ou potestative du Soumissionnaire.

(Entre autres, il ne doit pas y avoir de condition d'obtention d'un prêt par le Soumissionnaire)

3° Cette offre doit être faite avec l'assistance et entre les mains du Conseil du Soumissionnaire par le Soumissionnaire lui-même et

librement choisie

(entre autres parce que le Soumissionnaire en tant que consommateur doit recevoir toutes les explications objectives et subjectives de

manière professionnelle, parce que ce Conseil doit s'assurer que le Soumissionnaire respecte toutes les formalités et modalités et

peut les suivre, parce que le mandant et FED-net.eu exigent une assurance professionnelle) ;

4° A quoi s'ajoute pour une "offre ouverte" :

4.1) Que ce Conseil doit lui-même conserver l'original de cette offre,

4.2) que ce Conseil doit garder secrète l'identité du soumissionnaire (également vis-à-vis de FED-net.eu),

4.3) que ce Conseil, au moyen du formulaire "Notification de l'existence d'une offre" :

oà FED-net.eu doit signaler : l'existence chez lui de cette offre sans conditions ajoutées, et le prix qui y figure,

oà FED-net.eu de divulguer ensuite : l'identité de son mandant-soumissionnaire, et ce, de la manière indiquée ou dans ce même formulaire, et ce, en temps utile,

4.4) que ce Conseiller doit s'assurer, et éventuellement vérifier lui-même auprès de FED-net.eu, qu'un "certificat

d'enregistrement d'offre ouverte " lui est délivré numériquement par FED-net.eu via son adresse e-mail, dans lequel FED-

net.eu confirme comme numéro de certificat la date et l'heure de réception de cette notification ;

5° Ce qui ajoute pour une "offre fermée" :

5.1) Que le Soumissionnaire doit y inscrire son prix d'offre à l'insu de ce Conseil,

5.2) que le Soumissionnaire doit lui-même placer l'original dans une enveloppe, et qu'il doit lui-même coller cette

enveloppe complètement fermée et apposer sur les attaches un signe qui garantisse que ce Conseiller ne puisse l'ouvrir ;

5.3) que ce Conseiller veillera, sous sa responsabilité personnelle, à ce que cette enveloppe fermée soit physiquement

placée dans l'"Urne" prévue à cet effet, et ce, en temps utile.

(Et : personne de FED-net.eu ne le fera à sa place, et un envoi recommandé pour cela ne sera pas d'application) ;

6° Une offre doit être faite pour la durée déterminable comme suit :

a) le délai fixe de 60 jours calendrier à partir du jour de l'enregistrement de cette offre par FED-net.eu,

b) plus le(s) délai(s) de décompte s'il(s) commence(nt) à courir du fait de l'offre ou d'une autre offre pendant ce délai fixe,

c) plus la prolongation sine die de toute offre ouverte, ou de l'offre fermée la mieux classée, qui est "retenue", et que

cette prolongation fasse ou non l'objet d'une décision écrite.

*Sine die" (sans date) signifie que la durée fixe de l'offre est remplacée par une durée indéterminée (c'est-à-dire sans date

d'expiration), afin de permettre au donneur d'ordre de demander de la manière la plus diligente l'homologation nécessaire

ou toute autre autorisation légalement requise pour l'assentiment final et la signature, sans que l'offrant puisse invoquer

l'expiration de ces soixante jours calendaires, et sans que l'offrant puisse retirer sa promesse sans aucune obligation de

motivation.

Le soumissionnaire, qui doit également coopérer avec diligence dans les tâches qui lui sont propres, peut retirer son offre s'il

adresse au Mandant par lettre recommandée (a) une justification des raisons pour lesquelles il estime que ce Mandant n'agit pas

avec diligence, et (b) une demande d'explication de ce Mandant à cet égard, et (c) une exhortation à ce que ce Mandant

remplisse ses tâches dans un délai de soixante jours calendaires.

Si le mandant peut prouver, par une réponse recommandée, qu'il agit avec diligence, mais que des circonstances

indépendantes de sa volonté. Le retardement, le retrait recommandé du soumissionnaire devient caduc, ce qui ne l'empêche pas de

le faire à nouveau par la suite.

d) en cas d'offres multiples, chaque offre qui n'a pas été retenue pour la suite du processus peut être retirée à partir du 30^e

jour calendrier après l'ouverture de l'urne, sans motif et sans préavis, au moyen d'une lettre recommandée avec accusé de

réception adressée et effectivement reçue par FED-net.eu.

FED-net.eu-CODEX draft 17° Personne ne peut agir simultanément en tant que conseiller et soumissionnaire. Si quelqu'un le fait, il sera irrévocablement

considéré comme Soumissionnaire pour cette offre et ne recevra aucune compensation en tant que Consultant. La

rémunération qui reste incluse et payable dans les dépenses de FED-net.eu, les dépenses de FED-net.eu qui restent

inchangées par la présente, la rémunération du Conseiller qui sera alors payée par FED-net.eu à ce Conseiller de l'offre

de rang suivant. Ce soumissionnaire en porte l'entière responsabilité "comme s'il était dans ce Conseil".

Une offre qui remplit les conditions est une offre "régulière" et "valable".

Une offre qui ne remplit pas les conditions est une offre "irrégulière" et "relativement invalide".

Relativement invalide " signifie que seul le représentant de FED-net.eu arbitrairement habilité à le faire (ou son

représentant habilité par écrit pour cette offre), à décider stande pede immédiatement ou indirectement en fonction des

circonstances, de manière souveraine et sans obligation de motivation

osoit d'apprécier et de déclarer cette offre définitivement "non valable",

en conséquence de quoi elle ne pourra plus être prise en compte,

osoit d'apprécier et de déclarer cette offre définitivement "valable", en

conséquence de quoi elle doit être et sera prise en compte.

Ceci alors qu'en tout état de cause, le Soumissionnaire lui-même reste lié par cette offre jusqu'à ce moment, et

que ni le soumissionnaire ni personne d'autre ne peut invoquer cette irrégularité pour invoquer l'invalidité ou la nullité de cette

offre.

d) Il est également possible de faire une offre "non contraignante" en tout temps et indépendamment de toute période de

compte à rebours.

- Une offre non contraignante est :

- o ne lie pas le mandant,

- o tant que le mandant n'ajuste pas ce prix de référence inférieur et/ou ces autres conditions dans son offre

- o (et le mandant décide de le faire ou non, toujours sans obligation de motiver sa décision).

- o n'est plus contraignante pour le soumissionnaire,

- o si le Client ne modifie pas déjà son offre dans le délai fixé pour cette offre

- o on'engage personne si elle n'est pas signée et soumise " en tant que simple avis d'intérêt de l'offre et/ou d'elle-même ",

- Une offre non contraignante est une offre relativement invalide, où le représentant de FED-net.eu ne peut pas décider de sa

validité,

dans laquelle le soumissionnaire :

- o offre un prix inférieur au prix fixé, et/ou

- o souscrit des conditions autres que celles contenues dans le dossier de FED-net.eu, et

- o où ces différentes conditions peuvent ou non être enregistrées comme conditions suspensives.

- Faire une offre non contraignante :

- o peut être faite sur le formulaire d'offre normal à remplir et à signer et à envoyer par courriel à info@FED-net.eu

- o sans pièces jointes si seul un prix inférieur est proposé

- o ou avec des pièces jointes si d'autres conditions sont ajoutées,

Dans ce cas, la signature du formulaire d'offre doit être accompagnée de la mention "sous réserve des conditions ci-

jointes".

o peut se faire avec ou sans mention de l'identité de ce soumissionnaire

o anonyme dans le sens où il donne à son conseil une procuration écrite et irrévocable à cet effet, et que dans cette

offre, ce conseil ne mentionne que son identité et sa signature, et

écrit "offre non contraignante faite pour un mandant qui souhaite rester anonyme et dont l'offre écrite et la procuration

sont en ma possession et seront conservées par moi".

- Le mandant n'a pas l'obligation de donner suite à une telle offre eniog. Si le

mandant souhaite modifier son offre :

o le mandant le notifie via FED-net.eu au soumissionnaire ou à son consultant dans le délai fixé pour l'offre,

et à partir de la réception de cette notification, l'offre devient irrévocable et automatiquement "régulière et valable pour une

(nouvelle) durée déterminée de 60 jours calendaires", et il est donné suite à cette offre,

o alors FED-net.eu inscrit ce nouveau prix d'entrée, ces nouveaux critères d'entrée et/ou ces nouvelles conditions dans une

nouvelle v e r s i o n d u fichier FED-net, et relance immédiatement l'Objectif Marketing depuis le début.

- Plus on veut avoir de chances de succès avec une telle offre, mieux on formulera son offre, entre autres en

✓ en fixant une durée suffisamment longue

... plus de 60 jours calendaires (ce qui peut être modifié manuellement dans le formulaire).

✓ si l'on souhaite que le prix d'entrée ou les critères soient modifiés

... la raison pour laquelle il estime que le prix ou les critères de fixation applicables sont trop élevés ou inadéquats

... les détails, en nature et en chiffres, de la manière dont on a calculé et raisonné son propre prix ou ses propres critères de

fixation

✓ si l'on souhaite que les conditions soient modifiées

FED-net.eu-CODEX draft 1... une formulation claire et nette de ses propres conditions

... les détails du raisonnement

✓last, but not least (dernier, mais non le moindre) : le prix que l'on est prêt à payer et que l'on offre de payer "si les

conditions sont remplies".

- Ce faisant, l'offrant et/ou son conseil, de même que le mandant, doivent toujours et partout respecter les dispositions du présent

Codex relatives aux "conflits d'intérêts", de même que celles relatives au "respect collectif".

9.2. Les "périodes de compte à rebours "

Il y a deux délais de décompte à trois termes :

1° le délai d'ouverture des offres, appelé aussi "délai d'ouverture des offres" (avec 2 échéances consécutives),

2° la période de compte à rebours pour les offres clôturées, également appelée "période d'offre clôturée" (avec 1 date limite).

Ces informations sont (uniquement) publiées officiellement sur www.FED-net.eu. Les citations ou autres mentions à d'autres

endroits par qui que ce soit n'ont aucune valeur juridique.

1° La période de compte à rebours pour les offres ouvertes , également appelée

"période d'offres ouvertes" Voici les règles :

- Les offres "ouvertes" signifient

que le prix indiqué est porté à la connaissance de FED-net.eu

par ce Conseil au moyen du formulaire "Notification de l'existence d'une offre ouverte", et

que ce prix est ensuite immédiatement publié par FED-net.eu sur www.FED-net.eu dès réception de cette notification, et

également

que ce prix est ensuite également communiqué numériquement par FED-net.eu par courriel collectif à toute personne ayant

ou pouvant avoir un intérêt dans l'offre.

- Faire une offre ouverte" signifie

Ce conseil doit, dès réception du formulaire d'offre, envoyer la "notification de l'existence d'une offre ouverte" à [FED-](mailto:FED-net.eu)

[net.eu](mailto:FED-net.eu) pour certification de la manière indiquée sur le formulaire.

Cette "notification de l'existence d'une offre ouverte" doit être reçue par FED-net.eu selon les dates de courrier électronique

au plus tard à 24 heures du dernier jour de cette période de compte à rebours de 1^o,

- Il s'agit de la 1^o période de compte à rebours, qui est de 5 jours ouvrables.

- Il commence à courir à partir du 1^{er} jour ouvrable après qu'un "certificat d'enregistrement de l'offre ouverte" a été délivré par

FED-net.eu.

Toutefois, ce délai commence à courir au plus tôt le 21^{ème} jour ouvrable après la date de début (20 comme délai par

défaut ou un autre nombre de jours, comme indiqué sur www.FED-net.eu.

Cette période de statu quo de 20 jours ouvrables est appelée "la période de walk-in " ou "la période d'objectivation"

ou "la période Carens".

Cette période de rodage sert à garantir que personne ne puisse négocier un actif avec des informations privilégiées avant

que d'autres ne sachent qu'un actif est offert, et parce que cela donne également à chacun le temps de prendre

connaissance de l'offre, de sorte que tout le monde puisse avoir des chances égales.

Si cette période de rodage a expiré lorsque FED-net.eu délivre un premier "certificat d'enregistrement d'offre ouverte", la

période de compte à rebours de 1^o commence immédiatement à partir du jour suivant l'émission de ce "certificat

d'enregistrement d'offre ouverte".

- Toute personne peut soumettre une offre ouverte, et tout Conseil de l' soumissionnaire peut recevoir cette offre et soumettre une

"Notification d'existence d'une offre ouverte" à FED-net.eu,

- Une même personne peut soumettre plus d'une offre ouverte.

Il s'agit alors de l'enchère la plus élevée en premier lieu, et les autres soumissionnaires de rang supérieur restent également en

place.

Ainsi, si nécessaire, cet soumissionnaire e x é c u t e r a lui-même la deuxième période de compte à rebours pour les offres

fermées, si aucune offre ouverte n'est faite par une autre personne pendant cette première période de compte à rebours.

•A la fin de la période de décompte des offres ouvertes, les possibilités suivantes existent :

FED-net.eu-CODEX draft 11)soit une offre ouverte est placée à un prix égal ou supérieur au prix de fixation,

et donc aucune autre offre ouverte n'est placée au prix de départ ou au-dessus de celui-ci, avant l'expiration de

cette période de décompte de 1°,

et ce,tte offre est automatiquement "retenue" par le mandant, si elle est régulière et valide.

Ce qui signifie alors

✓ que le marché public fait comprendre que le prix de fixation est immédiatement à son plafond pour cet objet et à ces conditions,

✓ que le mandant recevra alors le prix qu'il souhaite

2)ou que plus d'une offre ouverte est soumise , avant

l'expiration de ce 1° délai de compte à rebours

auquel cas le 2ème délai pour les offres fermées commencera de plein droit.

3)ou il n'y a pas d'offre ouverte du tout,

mais alors, grâce aux professionnels, FED-net.eu connaîtra les raisons pour lesquelles personne n'est intéressé par cet objet dans

ces conditions et au prix fixé,

et ce,s raisons seront communiquées au mandant,

afin que le Client puisse en tenir compte pour ajuster ou non son offre.

4)Soit un prix inférieur sera émis,

qui peut prendre la forme d'une offre non contraignante (voir ci-dessus).

•Les offres ouvertes pour lesquelles la "notification de l'existence d'une offre ouverte" a déclenché un compte à rebours et

qui se révèlent par la suite "non valables" ne changent rien à la situation. Ce soumissionnaire et ce, conseil sont seuls

et entièrement responsables de toutes les conséquences désagréables qui en découlent.

- Les offres ouvertes qui seraient encore soumises après la fin de la 1^o période de compte à rebours et pendant la 2^o période de

compte à rebours seront assimilées à des offres fermées. Les conséquences de la connaissance du p r i x d e l ' offre sont et

restent de la seule responsabilité du soumissionnaire ou de son conseiller (celui des deux qui en est à l'origine). Cette offre de

prix ne sera pas publiée par FED-net.eu pendant la 1^{ère} période de compte à rebours.

2^o La période de compte à rebours pour les offres fermées , également appelée "période d'offre fermée"

Les règles sont les suivantes :

- Les offres "fermées" s'entendent comme suit

que le prix qui y est indiqué, prix que chacun détermine pour lui-même, ne sera connu de FED-net.eu qu'après

l'ouverture des enveloppes fermées dans lesquelles le Soumissionnaire aura lui-même mis cette offre, et

que ce prix sera alors publié par FED-net.eu immédiatement sur www.FED-net.eu après cette ouverture.

- Soumission d'une offre fermée" signifie

Ce conseil recevra l'offre dans une enveloppe scellée par le soumissionnaire lui-même, apposera son nom sur cette

enveloppe et la déposera dans l'urne prévue à cet effet, et ce, pendant les 15 dernières minutes précédant l'ouverture

de l'urne à l'endroit de cette ouverture.

Les dates, heures et lieu(x) de dépôt de l'urne seront publiés sur www.FED-net.eu dans les locaux respectifs dès que

possible après la fin de la 1^o période de compte à rebours.

- Il s'agit de la deuxième période de compte à rebours, qui est également la dernière période de compte à rebours, et qui court

jusqu'à la veille de l'ouverture de l'urne, avec un minimum de 5 jours ouvrables.

Il ne commence à fonctionner que si, pendant la période de compte à rebours de 1^o, au moins deux offres ouvertes

égales ou supérieures au prix fixé ont été communiquées à FED-net.eu avant l'expiration de la période de compte à

rebours de 1^o pour les offres ouvertes.

Celle-ci commence alors automatiquement à courir le jour suivant la fin de la période de compte à rebours de 1°.

- Tout le monde peut soumettre une offre fermée, y compris ceux qui n'ont pas déjà soumis une offre ouverte.

Tout conseil du ou des soumissionnaires peut déposer une ou plusieurs enveloppes d'offres fermées dans l'urne,

- Une même personne peut déposer plus d'une enveloppe d'offre fermée.

Ensuite, le plus haut gradé s'inscrira en premier, et les autres gradés resteront également.

- Les dates, heures et lieu(x) d'ouverture de cette Urne et de ces couvertures fermées sont publiés à l'avance sur le site

www.FED-net.eu, à la vue de tous.

Cette ouverture a lieu en séance publique, à laquelle tous peuvent assister, même ceux qui n'ont pas soumissionné, même

ceux qui ne sont pas conseillers.

Après l'ouverture de l'urne, aucune offre fermée ne peut être déposée. Les offres qui seront reçues après l'ouverture de l'urne

seront irrévocablement exclues.

Aucune offre à prix plus élevé ne pourra être présentée après cette ouverture.

FED-net.eu-CODEX draft 1 Immédiatement après l'ouverture de chaque pli, le prix offert sera annoncé publiquement et à haute voix par le

représentant autorisé de FED-net.eu. L'identité du soumissionnaire ou de son conseil ne sera pas divulguée

publiquement ou en privé.

Immédiatement après cette annonce, les formulaires d'offre fermés seront tamponnés ou marqués à l'aide d'un

cachet ou de tout autre moyen trouvé sur place.

Immédiatement après l'apposition de ce cachet ou de cette marque, un procès-verbal est dressé au cours d'une même

séance ininterrompue, dans lequel sont mentionnés au moins

o l'identité et la signature, la personne désignée présente du mandant (s'il est présent) et de FED-net.eu

o la date d'ouverture de cette séance publique, et l'heure de la signature de ce procès-verbal, qui représente la

clôture de cette séance

o le nombre total d'offres ouvertes et fermées

o pour chaque offre, les initiales du nom de chaque soumissionnaire et le prix qu'il a proposé, dans n'importe

quel ordre et sans affecter le système de classement

o le cachet ou le sceau apposé sur les formulaires d'offres originales cachetées

o les remarques et/ou signatures que toute personne présente souhaite voir consignées Deux exemplaires identiques du procès-verbal sont établis.

A l'exemplaire destiné à FED-net.eu, sont joints tous les formulaires originaux d'offres fermées de ce fait qu'une copie conforme

de l'offre retenue jusqu'à son traitement ultérieur.

A la copie destinée au mandant seront joints les originaux des formulaires d'offre fermés retenus pour la suite du

traitement.

Toute personne ayant ou pouvant avoir un intérêt dans ce dossier peut obtenir une copie conforme de ce dossier par

simple demande par e-mail (info@FED-net.eu) auprès de FED-net.eu, mais sans aucun formulaire d'offre joint.

- En cas d'application de la période de compte à rebours de 2°, les offres ouvertes restent également en place et applicables.

- Dans le cas des offres fermées, les possibilités sont les suivantes :

1) soit une ou plusieurs offres fermées sont soumises,

par lesquelles le classement est établi selon les conditions fixées par le mandant dans l'ordre (et mentionnées dans le fichier

FED-net.eu),

et alors l'offre la mieux classée (même s'il s'agit d'une offre ouverte) est automatiquement "retenue" par le donneur d'ordre,

si elle est régulière et valide.

S'il existe plus d'une offre fermée à prix égal, un tirage au sort à main levée est organisé sur place entre ces offres, et l'offre la

plus élevée l'emporte sur l'offre suivante.

2) s'il n'y a pas d'offre fermée, les offres ouvertes

sont évaluées

ce qui donne lieu à un classement selon les conditions fixées par le mandant dans l'ordre (et mentionnées dans le fichier

FED-net.eu),

l'offre la mieux classée est automatiquement "retenue" par le mandant, si elle est régulière et valide.

S'il existe plus d'une offre ouverte à prix ou critères égaux, c'est celle dont la date et l'heure sont les plus anciennes qui

prévaut (cette date et cette heure peuvent être trouvées dans le "certificat d'enregistrement de l'offre ouverte" délivré

beaucoup plus tôt).

D.LA PHASE DE FINALISATION

10. Dans les trois jours ouvrables suivant le refus de donner suite à une offre, ce soumissionnaire, avec l'assistance de son conseil, doit spontanément

1° consigner l'avance telle que mentionnée dans le dossier de FED-net.eu sur le prix de l'offre,

FED-net.eu ne prélève jamais de fonds sur les avances ou les soldes de prix, même en consignation. Ces

sommes sont négociées directement entre les parties ou par l'intermédiaire des notaires.

2° consigner les frais de FED-net.eu dans leur intégralité et ce, sur le compte bancaire de FED-net.eu en consignation,

3° signer l'acte sous seing privé de FED-net.eu,

4° ajouter le certificat de solvabilité ou de notoriété d'un organisme financier belge si cela n'a pas été fait auparavant

FED-net.eu-CODEX draft 1 n'a pas eu lieu,

démontrant par une suspicion sérieuse que ce soumissionnaire sera en mesure de faire face à toutes ses obligations financières.

Immédiatement après, FED-net.eu remettra au Client :

au titre de l'avance : la preuve de cet envoi le cas échéant,

au titre des frais de FED-net.eu : la preuve de cette consignation,

pour l'acte sous seing privé FED-net.eu : le nombre d'originaux signés par le soumissionnaire

pour le certificat de solvabilité ou de notoriété : le certificat original

Par la suite, au moyen de " l'Acte Privé FED-net.eu "

a) cet Offrant confirme aux tiers et à toute autre personne, l'existence de son offre qui est prolongée sine die et ce,,

sans que cette confirmation ne puisse modifier aucune autre condition de son offre elle-même

(entre autres nécessaires pour permettre la poursuite d'un dossier de prêt, ou pour éviter des inconvénients fiscaux)

b) l'Offrant confirme son choix ou ses

choix 1) le "Compromis"

o par lequel le contrat d'achat est directement établi avec cet Offrant ;

soit le choix 2) le "Comme Promis ", qui n'est pas une erreur d'écriture, mais qui signifie contractuellement et littéralement :

"Comme promis",

o en conséquence de quoi le contrat de vente n'est pas directement conclu,

parce que, à titre d'exemple, le(s) mandataire(s) ou l'agent ou la personne nommée n'a pas le pouvoir d'accorder le consensus

nécessaire

(ce qui sera le cas si le consensus final nécessite une décision du conseil municipal).

o par lequel le signataire confirme que le mandant fera tout ce qui est en son pouvoir à l'égard du

soumissionnaire de la manière la plus diligente pour que la convention de transaction soit conclue avec ce

soumissionnaire dans les plus brefs délais ;

soit le choix 3) la "Notification officielle" signée par ou pour le Mandant sans le choix 1) ou 2)

o afin que le soumissionnaire puisse de ce fait disposer d'un document officiel à l'égard des tiers et de toute autre partie,

o afin que le mandant apporte immédiatement toute l'assistance et la coopération nécessaires au soumissionnaire.

11. En cas de refus d'exécuter sa promesse unilatérale

par l'Offrant ou par le Soumissionnaire, en tout ou en partie

le Client ou l'Offrant ou FED-net.eu pour ce qui le concerne, le notifie à l'autre par lettre recommandée, et lui demande de l'exécuter dans

un délai de quatre mois.

à l'autre de l'exécuter dans les quatre jours calendrier (ou dans un délai plus long à préciser par lui-même), bien et complètement .

- Si ce soumissionnaire ne le fait pas dans ce délai, sans autre demande et sans mise en demeure, le mandant a le droit

automatique et irrévocable de suspendre le règlement de l'offre du soumissionnaire classé en deuxième position,

le mandant a le droit automatique et irrévocable de ne pas poursuivre le règlement avec le soumissionnaire suivant, et

ce soumissionnaire refusant devra immédiatement et de plein droit, sans autre avis ou demande, payer au mandant 15 % du

montant de la transaction :

a) payer au mandant 15 % de la valeur de la transaction à titre d'indemnité initiale*, l'acompte revenant au mandant et étant remis immédiatement au mandant par le destinataire.

(*par "début des dommages", il convient de entendre un minimum sans charge de la preuve de l'étendue des dommages, minimum qui

n'équivaut pas à un montant forfaitaire, car les dommages peuvent être plus élevés si cette étendue plus élevée est prouvée), et

b) payer à FED-net.eu les frais intégraux de FED-net.eu, plus les frais d'encaissement,

à laquelle elle pourra disposer des fonds consignés à cet effet, sans préjudice des dommages et intérêts et des frais de

recouvrement. Tous les intérêts moratoires et compensatoires sont majorés du taux d'intérêt légal. Ceci de plein droit.

- Si le mandant ne le fait pas, le soumissionnaire peut arrêter son offre si le mandant ne le fait toujours pas après

une nouvelle mise en demeure dans un délai d'un mois ouvrable. Et si le mandant ne le fait toujours pas,

ce soumissionnaire a le droit de retirer son offre, et

le mandant qui refuse l'offre doit immédiatement et de plein droit, sans autre avis ou demande, payer à ce soumissionnaire 15 %

du montant total de l'offre :

a) payer à ce soumissionnaire 15 % de la valeur de la transaction à titre d'indemnité initiale*, ce

soumissionnaire pouvant également retirer de plein droit son avance de la consignation, et

b) à ce Soumissionnaire une indemnité égale aux dépenses de FED-net.eu précédemment payées ou consignées par ce

Soumissionnaire à FED-net.eu.

(FED-net.eu ne les remboursera pas car la cause de ce problème incombe alors au Client, et FED-net.eu a préalablement

exécuté sa mission).

Tous les intérêts moratoires et compensatoires sont fixés au taux légal. Ceci de plein droit. Article 4 - Le Titulaire

finalise enfin

4.1. La cession à FED-net.eu et à tous les Acteurs impliqués dans cette vente du côté IN et OUT, autres que l'Offrant et les

Enchérisseurs, est achevée dès que l'offre " retenue pour la suite du traitement " est confirmée.

FED-net.eu-CODEX draft 1L'attribution à FED-net.eu et à tous les Acteurs impliqués dans cette vente du côté IN et OUT, autres que l'Offrant et les Offrants, est

finalisée dès que l'offre " retenue " est jugée régulière et valide, ce qui est le cas de plein droit si les conditions énumérées ci-dessus

sont remplies.

FED-net.eu transfère alors tous les documents nécessaires et utiles au détenteur du stylo.

FED-net.eu est et reste étranger à tous les faits et actes actifs ou passifs, et à toutes leurs conséquences, tels qu'énoncés par

d'autres Acteurs en violation ou en déviation de ce Codex. Et ce, indépendamment des faits et actes de Gentleman par FED-

net.eu après l'achèvement de sa mission.

4.2. Le porte-plume, notaire ou autre, sera désigné par le mandant.

Le porteur de plume vérifie enfin la compétence et les indications de solvabilité de l'offrant, et fait toutes les recherches nécessaires

et utiles imposées par la loi et le droit et y donne toutes les suites nécessaires,

afin qu'il puisse enfin établir, rédiger et faire signer l'acte authentique nécessaire ou utile tel que requis par la loi. Acte authentique

dans lequel il ne peut y avoir d'autres conditions que celles mentionnées dans le fichier FED-net.eu, et qui doit y être mentionné

comme d'ordre public, loi impérative d'intérêt public et loi.

Le porte-plume doit aussi veiller à ce que tous les frais d'achat et tous les frais de livraison, qui sont contractuellement à charge

de l'acheteur, soient payés par l'acheteur, et v e r s é s au mandant ou à qui il appartient, par ses soins. Ibidem tous les frais

d'écriture et les taxes et droits qui les accompagnent.

Le soumissionnaire a le droit de désigner son propre notaire, qui agira alors sous la hiérarchie du porte-plume.

Article 5 - L'archivage des documents FED-net

Il est effectué par FED-net.eu pendant trois années civiles après la fin de la mission de FED-net.eu. Pour les

autres documents, FED-net.eu n'a pas d'obligation d'archivage.

Article 6 - Ce "système de marketing objectif" peut également être appliqué à d'autres fins

Tant ce " système de commercialisation objective" et ses éléments que les installations nettes de FED-net.eu peuvent, dans le cadre du

présent Codex et des objectifs de FED-net.eu, être utilisés à d'autres fins avec l'accord préalable de FED-net.eu.

Article 7 - Résiliation de la cession

Outre l'exécution de la mission, celle-ci peut également être résiliée de la manière suivante.

7.1. Le Client peut en tout temps " mettre fin " à la mission .

Comme nul ne peut s'engager indéfiniment, le Client peut mettre fin à la mission en tout temps moyennant une notification par lettre

recommandée à FED-net.eu et un délai de préavis de huit jours ouvrables.

S'il y a plusieurs donneurs d'ordre, ils doivent tous agir ensemble pour que la résiliation soit valable.

Puisque celui qui choisit un système tel que ce "système de marketing objectif" doit lui donner toutes les "chances de réussite",

le mandant doit donner à ce système la chance de fonctionner et de réussir pendant toute la durée du contrat. Il doit

donc :

a)s'abstenir de toute action ou de tout fait qui prive ou réduit ce temps ou cette opportunité pour le système,

b)s'abstenir de toute inaction ou de tout fait et acte dirigé volontairement ou involontairement contre le système,

c)s'abstenir de donner des ordres à tout autre système :

d)ce délai de préavis commence à courir au plus tôt le cent vingtième jour ouvrable après la date de début de l'offre en

vigueur,

e)ce préavis sera caduc de plein droit s'il est en cours à un moment où il existe une promesse d'achat ouverte au moins au prix

fixé, parce que le Client obtiendra alors ce qu'il a lui-même demandé, et parce que le Client l'obtiendra ensuite dans le délai le

plus court possible (parce que le compte à rebours sera activé.

7.2. Le Client peut "agir autrement" en tout temps . Par "agir

autrement ", on entend la possibilité pour le donneur d'ordre

soit de ne pas procéder à une transaction promise dans l'ordre pour quelque raison que ce soit,

soit de conclure une transaction en dehors du système d'Objectif Marketing.

Sachant que le Client a l'obligation par respect et aussi par la loi (a.o. art. 1134 § 3 et 1135 B.W.) de :

a)r e s p e c t e r l e contrat, tant à l'égard de FED-net.eu qu'à l'égard de tous les acteurs impliqués, et

b)respecter les conséquences attribuées par l'équité, la coutume et/ou la loi à l'obligation, et

FED-net.eu-CODEX draft 1c)respecter l'équilibre entre les droits et les obligations de toutes les parties concernées, et

d)d'exécuter le Contrat et toute la bonne foi qui l'accompagne, et

sachant :

e)que chaque acteur reste également lié par l'engagement de respect collectif, et

f) que personne ne peut avoir l'intention de placer l'arbitraire au-dessus de l'action correcte.

Ainsi, entre autres, il ne peut être question pour quiconque (lire ici FED-net.eu et/ou Acteurs) d'ordonner à quelqu'un d'autre (lire ici

FED-net.eu et/ou Acteurs) ayant une mission de simplement écarter ce porteur de mission et de C° si cela lui convient mieux au ou

via le donneur d'ordre, ou de contourner les on-costs de FED-net.eu.

▪ C'est dans ce contexte de droit que le donneur d'ordre a la liberté de choisir d'"Agir autrement", par lequel le mandant décide lui-même d'appliquer les conditions cumulatives sine qua non qui l'accompagnent et qui sont et restent les mêmes.

qua non, qui est et reste irrévocablement et irréfutablement valable en tant qu'engagement contractuel du Client et des autres

:

a) le Client doit informer au préalable, tous ceux qui sont et seront ou pourront être impliqués dans cet "agir autrement", de

la commande correspondante à FED-net.eu, du fichier FED-net.eu correspondant et du CODEX de FED-net.eu

b) le Client doit alors immédiatement et spontanément informer par écrit et au préalable FED-net.eu de ce choix d'"a g i r

autrement", et répondre à FED-net.eu de manière diligente à toutes les questions à ce sujet

c) le mandant doit alors, immédiatement après cette notification, payer spontanément :

1) à l' soumissionnaire dont l'offre existe et est suffisante pour être retenue : 15 % du prix de l'offre

2) à FED-net.eu :

les frais de FED-net.eu,

qui sont calculés sur le prix d'offre le plus élevé, et s'il n'y en a pas

ceux calculés sur le prix d'entrée le plus élevé (même s'il n'y avait pas d'offre)

et si ces notifications n'ont pas lieu et/ou si ces paiements ne sont pas effectués spontanément et intégralement,

ou si un dommage est causé à d'autres acteurs, le mandant doit en outre réparer tous ces dommages, en commençant par

3) les frais de recouvrement à FED-net

4) les intérêts moratoires et compensatoires

qui commencent à courir de plein droit sans qu'une mise en demeure et/ou un rappel ne soient nécessaires, de ce fait

que le taux d'intérêt légal.

Le mandant qui opte pour "Agir autrement" a le choix de transmettre ces paiements ou de les faire payer en tant que tiers à FED-net.eu,

par la personne avec laquelle le mandant agit autrement.

Arrangement avec un tiers auquel FED-net.eu est et reste étranger, et qui n'accepte le paiement par un tiers que sous toutes

réserves et sans préjudice ou renonciation à un droit quelconque.

Chaque acteur ou autre qui participe activement ou passivement à "Agir différemment" se reconnaît personnellement, et au moins

conjointement et solidairement ou in solidum, conjointement et solidairement pour le tout à toutes les obligations susmentionnées du

mandant et à toutes les conséquences prévues par la loi. Et à cette fin, le mandant s'engage également comme

caution avec tous ceux-là pour l'ensemble de leurs dites dettes.

▪C'est dans ce contexte de droit que le donneur d'ordre peut également "agir souverainement", et ce, à

tous les stades. L'"Action souveraine" étant une forme particulière de l'"Autre Action",

o que le mandant peut choisir s'il a des raisons "d'intérêt public administratif"

(Par exemple : si, pour des raisons politiques, un donneur d'ordre souhaite soudainement conclure une vente avec une

institution qui encadre sa politique et l'intérêt de son peuple).

o permettre au mandant de négocier ou de passer un contrat avec un tiers, un non soumissionnaire ou un soumissionnaire

moins bien classé,

o les mêmes conditions et modalités que celles décrites ci-dessus continuent de s'appliquer, à la différence qu'en plus des

paiements susmentionnés, le mandant et ce, lui avec qui il négocie par ailleurs doivent également payer la commission ou les frais

mentionnés de et directement à ce consultant avec lequel il existe un lien de tiers intéressé ou apparenté connu.

7.3. FED-net.eu peut "annuler" la mission en tout temps.

Ceci lorsque les conditions de transaction préétablies par le mandant s'avèrent irréalisables, ce qui implique une expérience

pratique au cours de l'exécution de la mission. L'acceptation préalable d'un mandat n'y change rien.

FED-net.eu enverra alors d'abord une lettre recommandée ou un e-mail avec accusé de réception actif (et non automatique) au

Client pour lui présenter les conditions probablement réalisables, en l'invitant à accepter ces conditions modifiées dans un délai de

quatorze jours calendaires. Si le mandant ne les accepte pas, ce qui est son droit, la mission prendra fin de plein droit, à moins qu'une

offre ne soit encore reçue dans ce délai.

7.4. Supplément en cas d'"annulation"

FED-net.eu-CODEX draft 1

pour toutes les rémunérations dues à et par FED-net.eu (y compris les

honoraires, les commissions de tous les Acteurs) et tous les frais de publication

en tant que frais de base, dégressif par tranche à additionner en tant que

frais de base 1 - 19.697 10% En plus de cela :

a) Si le mandant conclut une transaction après cette résiliation

(même une autre transaction que cette commande, à n'importe quelle condition, avec n'importe qui)

o dans les deux mois ouvrables :

alors la présomption irréfragable s'applique que cette transaction a eu lieu en raison de l'opération (influence) de FED-net ;

o dans les quatre mois ouvrables suivants :

la présomption irréfragable que cette transaction a eu lieu grâce à l'opération (influence) de FED-net.eu s'applique,

si cette transaction est faite avec un soumissionnaire connu de FED-net.eu, une partie intéressée connue et/ou un tiers lié, et

il existe alors une présomption réfutable que cette transaction a été réalisée grâce à l'opération (influence) de FED-net .eu,

si cette transaction a lieu avec d'autres personnes encore ;

o et ensuite jusqu'à une année civile (s'il y a bonne foi, sinon sans limite) :

alors la charge de la preuve incombe à FED-net.eu ou à toute partie intéressée, que cette transaction a eu lieu en raison de

l'opération (influence) de ou par l'intermédiaire de FED-net

ceci à chaque fois qu'aucune preuve n'est apportée que la transaction a eu lieu par l'intermédiaire de quelqu'un d'autre.

b) si cette transaction a déjà eu lieu "grâce à cette opération (influence) de ou via FED-net", cela compte (donc) comme

un choix d'"Agir autrement".

7.4. Tout ceci sans préjudice de la possibilité de mettre fin à une mission d'un commun accord, ce qui peut

être discuté en tout temps avec FED-net.eu.

qui peut être discuté en tout temps avec FED-net.eu et convenu par écrit avec des signatures manuelles .

Article 8 - Les frais de FED-net.eu

8.1. Les " frais de FED-net.eu " sont " no cure, no fee " et

ne sont pas définis comme et ne sont pas "commission ou autrement nommés", mais sont

sont définis comme "le prix de la location des services et le remboursement des coûts associés, fournis et donc supportés par

FED-net.eu et/ou tous les autres acteurs concernés, dans le cadre du présent Codex".

FED-net.eu reçoit ce prix pour elle-même et pour le compte des acteurs concernés.

FED-net.eu transmet aux acteurs concernés la part de ce prix qui leur est destinée et due.

Les acteurs concernés ne peuvent facturer FED-net.eu qu'à cette fin, et ne peuvent pas eux-mêmes facturer ou facturer quoi que ce

soit à quelqu'un d'autre.

Le débiteur des dépenses de FED-net.eu ne peut s'en décharger que par l'envoi et/ou le paiement sur le compte bancaire courant

de tiers utilisé par FED-net.eu, et uniquement par virement (c'est-à-dire pas en espèces ou par d'autres moyens). Toute autre

forme de paiement n'a aucune valeur juridique, sauf si FED-net.eu l'accepte par écrit.

Le débiteur est l'soumissionnaire dont l'offre n'est pas retenue . Le mandant n'en est pas le débiteur ,

o sans préjudice de la clause "Agir autrement", et

osans préjudice de la possibilité pour le Client de le prendre volontairement en charge lui-même, en tout ou en partie, ce

qui doit alors être préalablement indiqué dans le dossier FED-net.eu et sur le formulaire d'offre qui l'accompagne .

Le Client s'engage à ne pas finaliser la transaction tant qu'il ne dispose pas d'un VISUM écrit de FED-net.eu L'Offrant n'a pas

consigné l'intégralité des frais de FED-net.eu sur le compte bancaire de consignation de ce tiers, sur lequel FED-net.eu remettra un

VISUM au Client afin qu'il puisse et puisse finaliser la transaction. Et sous la condition suspensive que le mandant déroge à

ce qui a été dit ci-dessus en matière de VISUM, alors à cette fin le mandant se porte garant solidairement envers tous les

débiteurs concernés de l'intégralité de ces frais de FED-net.eu.

A moins que le mandant n'ait une raison de déroger et qu'il en convienne autrement avec FED-net.eu au préalable et par écrit, les

frais de FED-net.eu seront calculés et appliqués selon les règles de base qui sont :

1)Les on-costs de FED-net.eu sont spécifiquement introduits dans chaque dossier FED-net.eu.

2)Et par défaut, ils sont calculés selon la norme générale, et ce,tte norme est :

FED-net.eu-CODEX draft 1

16.690 - 98.477 5%

83.441 - 196.957 4%

196.957 - 3.939.121 3%

3.939.121 - ... 2%

plus une partie en tant

qu'honoraire net

supplémentaire1 - ... 3%

3)hors frais de tiers (notamment OVAM, cadastre, certificat d'hypothèque, certificats communaux),

payés par le mandant lui-même à ces tiers ou pour lesquels le mandant doit mettre à disposition de FED-net.eu à l'avance les fonds

nécessaires à cet effet afin que FED-net.eu puisse les commander directement à la réception de ces fonds.

8.2. Si une notification doit être faite dans le cadre d'un droit de préemption ou d'un autre privilège, le détenteur du stylo

ou celui qui fait cette notification doit clairement indiquer le coût de FED-net.eu, de ce fait que le fait que le paiement de ce coût est

une condition de la vente par préemption, même si cela n'est pas indiqué dans le dossier de FED-net.eu ou dans tout autre

écrit.

Ainsi, en cas d'exercice d'un tel privilège, cet acheteur privilégié versera les fonds pour ce coût par l'intermédiaire du détenteur du

stylo à FED-net.eu. Dans ce cas, les fonds consignés par le Soumissionnaire à cet effet lui seront restitués par FED-net.eu dès que

cette consignation aura été reçue par le titulaire.

8.3. Les dépenses de FED-net.eu doivent être consignées comme prévu dans le présent Codex.

Et à partir du moment où FED-net.eu achève sa consignation, les frais de FED-net.eu deviennent de plein droit " forclos, exigibles et

payables ". Dès lors, FED-net.eu peut effectuer cet auto-paiement par l'utilisation et le retrait de cette consignation effectuée à cette

fin.

FED-net.eu est et reste étranger à tous les faits et actes, et à toutes leurs conséquences, tels que déclarés par les acteurs ou

autres en violation ou en dérogation de ce Codex. Et ce, indépendamment des faits et actes de Gentleman par FED-net.eu

après l'achèvement de sa mission.

Si par de tels faits ou actions des dommages sont causés à la personne qui a consigné/payé les frais de FED-net.eu, le prix

de ces dommages doit être payé à cette dernière par la personne qui a causé ces conséquences, et non remboursé par FED-

net.eu.

Si de tels faits ou actions sont commis par la personne qui a consigné/payé les frais de FED-net.eu ou qui doit encore le faire, la

dette subsiste de même que l'obligation d'indemnisation à cet égard.

et 567€ pour les frais de

dossier

p.ex. converti en %, *frais de dossier inclus : sur 250.000 € le

total des frais est de 7,58% *

à 790.000€ ... la taxe totale est de 6,50% *

à 999 999€ la commission totale est de 6,39% *

o calculée sur la valeur de la transaction, et minimum calculée sur la valeur de 79.500€

et pour les frais récurrents (dans le cas de locations, de canons dans le cas de baux emphytéotiques, d'annuités, etc.)

calculés sur le total de la durée intégrale.

o tous les montants nominaux ci-dessus sont exprimés en EURO, avec la devise 2023, et liés annuellement au 1er

janvier à l'indice des prix à la consommation BE

o * hors TVA conformément à la législation du pays de la transaction.