

• DÉPARTEMENT DE LA  
GESTION PATRIMONIALE

Agent traitant :  
Morgane COLLARD  
Tel. : 04/220.69.89  
Courriel : morgane.collard@cpasdeliege.be

---

**OFFRE D'ACHAT FERME ET DEFINITIVE**  
*Terrains urbanisables sis rue saint Donat à 4550 Nandrin*

DATE LIMITE POUR FAIRE OFFRE : **16 AOUT 2024**  
Sous réserve de l'acceptation du Conseil de l'Action sociale du C.P.A.S. de Liège

La présente offre de prix est unilatérale, ne fait pas naître d'obligation dans le chef du vendeur et est non conditionnelle.

---

**A renvoyer par recommandé à l'attention de**  
**Monsieur Richard Fonbonne, Directeur Général**  
**C.P.A.S. DE LIEGE**  
**Place Saint-Jacques, 13 – 4000 Liège**

\* \* \* \* \*

L'acte de vente sera établi au nom de (des) l'offrant(s) mentionné(s) ci-dessous :

Le(s) soussigné(s) (coordonnées de **chaque acheteur si plusieurs**) :

Nom, Prénom : .....

Profession : .....

Lieu et date de naissance : .....

Adresse postale : .....

Tél/GSM : ..... NUMERO NATIONAL : .....

Adresse mail : .....

---

Nom, Prénom : .....

Profession : .....

Lieu et date de naissance : .....

Adresse postale : .....

Tél/GSM : ..... NUMERO NATIONAL : .....

Adresse mail : .....

---

Ajouter une page si nécessaire.

Le(s) soussigné(s) offre(nt) d'acquérir un ou plusieurs lot(s) ci-après, exposé en vente par le CENTRE PUBLIC D'ACTION SOCIALE DE LIEGE :

**DESIGNATION : 2 lots urbanisables sis Nandrin, 3<sup>e</sup> division, section D, N°123 C**



N° Lot	Description	Surface m <sup>2</sup>	Mise à prix
1	Terrain urbanisable sis Rue Saint-Donat (125 A)	2.102	200.000,00 €
2	Terrain urbanisable sis Rue Saint-Donat (125 B)	2.102	200.000,00 €

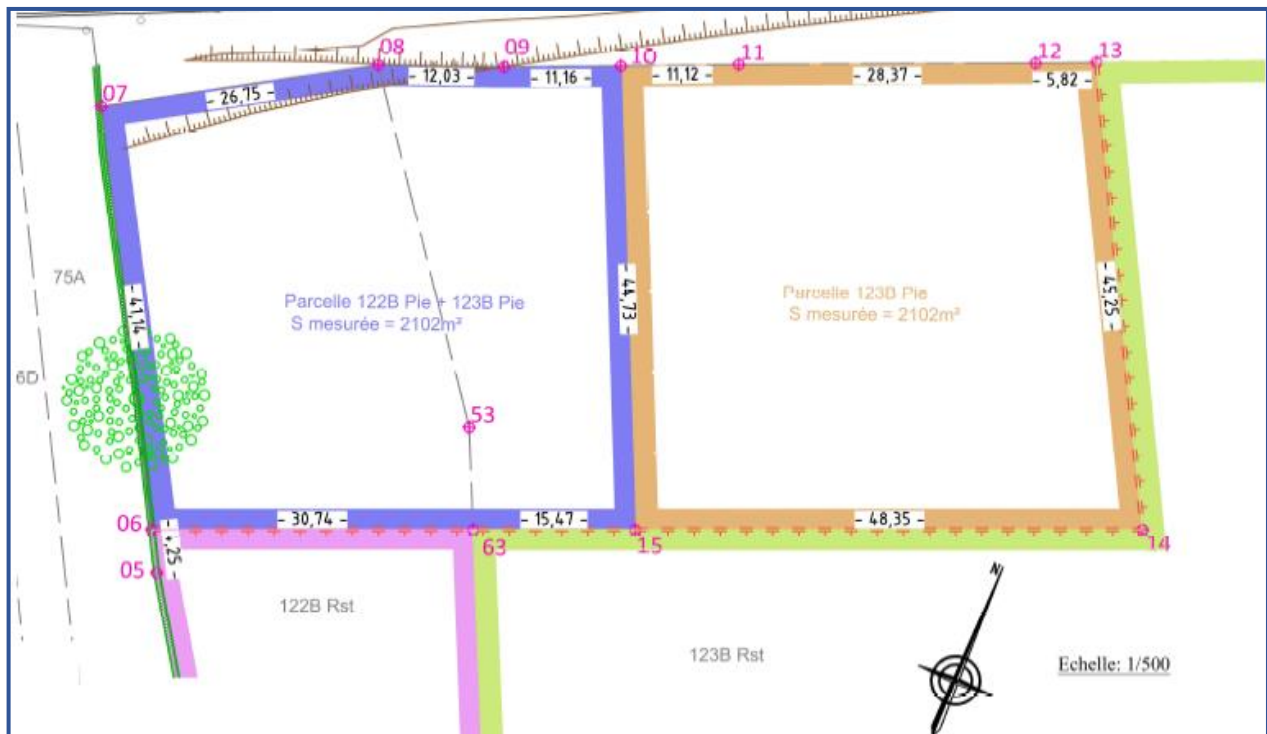
## DIVISION CADASTRALE

Les lots proposés à la vente sont actuellement cadastrés provisoirement en un bloc sous **Nandrin, 3<sup>e</sup> division, section D, N°123 C**.

Au terme de la vente, il sera scindé en deux terrains de superficie égale et pour lesquels une demande d'identification parcellaire préalable à été introduite le 16 octobre 2023.

Les nouveaux numéros parcellaires sont d'ores et déjà réservés. Ainsi, les parcelles seront cadastrées comme suit :

- Nandrin, 3<sup>e</sup> division, section D, N°125 A
- Nandrin, 3<sup>e</sup> division, section D, N°125 B



### IDENTIFICATION PRÉALABLE

DATE DE DÉBUT : 16.10.2023

### PARCELLES RÉSERVÉES

#### PARTIES PRIVATIVES

Dénomination : LISERE MAUVE

ID parcelle : 61078 D 125 A P0000

Nature : AUTRE NON BATI

Superficie (en m<sup>2</sup>) : 2.102

Dénomination : LISERE ORANGE

ID parcelle : 61078 D 125 B P0000

Nature : AUTRE NON BATI

Superficie (en m<sup>2</sup>) : 2.102

Dénomination : LISERE ROSE

ID parcelle : 61078 D 125 C P0000

Nature : AUTRE NON BATI

Superficie (en m<sup>2</sup>) : 17.478

Dénomination : LISERE VERT

ID parcelle : 61078 D 125 D P0000

Nature : AUTRE NON BATI

Superficie (en m<sup>2</sup>) : 228.868

## DESCRIPTION LOT 1

- **Nature du bien :**  
Terrain urbanisable
- **Informations cadastrales :**  
[Parcelle cadastrée provisoirement sous NANDRIN, 3<sup>e</sup> division Yernée-Fraineux, section D, 123 C.](#)  
[Après signature des actes : NANDRIN, 3<sup>e</sup> division Yernée-Fraineux, section D, 125 A.](#)
- **Revenu cadastral :**  
A déterminer.
- **Superficie (non garantie) :** **portion de terrain à extraire du bloc 123 C :**  
2.102 m<sup>2</sup> selon le plan de mesurage effectué par un géomètre-expert.
- **Occupation de la parcelle :**  
Occupée sous bail à ferme. Possibilité de donner congé selon la législation en vigueur.  
+ parcelle reprise dans le bail comme terrain à bâtir.
- **Qualité du terrain :**  
Lot entièrement situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur.
- **MENTION DU LITIGE UNIQUEMENT SI UTILE APRES JUGEMENT DU 11 AVRIL 2024**

FAIRE OFFRE A PARTIR DE 200.000,00 €

## DESCRIPTION LOT 2

- **Nature du bien :**  
Terrain urbanisable
- **Informations cadastrales :**  
[Parcelle cadastrée provisoirement sous NANDRIN, 3<sup>e</sup> division Yernée-Fraineux, section D, 123 C.](#)  
[Après signature des actes : NANDRIN, 3<sup>e</sup> division Yernée-Fraineux, section D, 125 B.](#)
- **Revenu cadastral :**  
A déterminer.
- **Superficie (non garantie) :** **portion de terrain à extraire du bloc 123 C :**  
2.102 m<sup>2</sup> selon le plan de mesurage effectué par un géomètre-expert.
- **Occupation de la parcelle :**  
Occupée sous bail à ferme. Possibilité de donner congé selon la législation en vigueur.  
+ parcelle reprise dans le bail comme terrain à bâtir.
- **Qualité du terrain :**  
Lot entièrement situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur.
- **MENTION DU LITIGE UNIQUEMENT SI UTILE APRES JUGEMENT DU 11 AVRIL 2024**

FAIRE OFFRE A PARTIR DE 200.000,00 €

**VEUILLEZ COMPLETER LE TABLEAU CI-DESSOUS POUR REMETTRE OFFRE**

Date limite pour faire offre : **16 AOUT 2024**

LOT	SUPERFICIE EN M <sup>2</sup>	FAIRE OFFRE A PARTIR DE :	VOTRE OFFRE	
			EN CHIFFRE	EN LETTRE
LOT N°1	2.102	200.000,00 €		
LOT N°2	2.102	200.000,00 €		
TOTAL				

→ Veuillez remettre un seul formulaire par candidature.

→ Si vous remettez offre pour plusieurs lots, veuillez indiquer le montant proposé pour chaque lot et utiliser la dernière ligne du tableau afin d'en calculer les montants cumulés.

→ Le prix offert ne pourra en aucun cas être revu après mesurage du bien.

**ACOMPTE :**

Un acompte sera versé par l'amateur(trice) UNIQUEMENT lorsqu'il lui sera notifié que son offre est acceptée par le Conseil de l'Action Sociale.

Le montant de l'acompte (5 ou 10%) lui sera spécifié au moment de la notification.

**⚠ Toutes les pages de la présente offre doivent être paraphées par le(s) candidat(s) acheteur(s).**

**Le(s) soussigné(s) atteste(nt) avoir lu et compris les conditions générales de vente reprises ci-après.**

Fait à ....., le .....

Rappel du prix proposé (en chiffres uniquement) : .....

Nom, prénom et signature de chaque candidat acheteur précédé de la mention « certifié sincère et véritable » :

.....  
.....  
.....  
.....

Prière d'annexer une copie de la carte d'identité de chaque candidat.

# CONDITIONS GENERALES DE VENTE

---

## MODALITES D'EXPEDITION

L'offre doit être envoyée par recommandé à l'attention de Monsieur Richard FONBONNE, Directeur général, C.P.A.S. DE LIEGE, place Saint-Jacques 13, 4000 Liège.

**Le pli doit être scellé et porter la mention : "offre pour la vente n° 62 ».**

Cette mention doit être apposée sur le devant de l'enveloppe, de manière claire et lisible.

L'offre doit être envoyée pour la date limite suivante : **16 août 2024**, le cachet de la Poste faisant foi.

## SELECTION DE L'AMATEUR EN FONCTION DES CONDITIONS DE PRIX :

Lorsqu'un prix minimum a été fixé et qu'une seule offre existe à l'expiration du délai fixé pour remettre offre, la procédure de vente suivra son cours.

Si plusieurs offres sont en concours, les divers amateurs ayant remis offres pourront à nouveau être contactés pour ajuster éventuellement leurs propositions **mais sans obligation dans le chef du CPAS de Liège.**

Ensuite de ce(s) nouveau(x) tour de consultation(s), l'amateur le plus offrant sera choisi.

Toute absence de réaction au nouveau tour de consultation vaut maintien de l'offre initiale.

La consultation pourra être établie tant par courrier postal que par adresse mail.

**Tant qu'aucune notification d'acceptation d'une offre n'a été envoyée par le CPAS, ce dernier se réserve le droit d'arrêter à tout moment la procédure de vente pour quelque raison que ce soit (offres insuffisantes, contraintes juridiques ou judiciaires etc.)**

## ACCEPTATION DE L'OFFRE :

La vente ne deviendra parfaite que moyennant :

- 1) L'acceptation de l'offre par le Bureau permanent et le Conseil de l'Action sociale ;
- 2) L'approbation de la vente par le Collège Communal de la Ville de Liège ;
- 3) L'approbation de la vente par le Ministre compétent de la Région wallonne.

### DUREE DE L'OFFRE APRES ACCEPTATION :

Pendant un délai de onze mois à compter de l'acceptation de l'offre par le Conseil de l'Action sociale, les soussignés seront tenus par elle, sans pouvoir la retirer sous aucun prétexte.

Pendant ce même délai, le C.P.A.S. de Liège, agissant par son Président et son Directeur général, notifiera aux soussignés l'acceptation de l'offre et l'obtention des approbations dont question ci-avant, et la vente deviendra parfaite par le seul fait de cette notification.

Passé ce délai, et à défaut de pareille notification, les soussignés pourront aviser le C.P.A.S., par lettre recommandée, du retrait de leur offre.

### REALISATION DE LA VENTE :

En cas d'acceptation de l'offre comme susdit, la vente se réalisera aux conditions suivantes :

**1) L'acquéreur supportera la charge exclusive des procédures et l'ensemble des frais suivants :**

- a) **En cas de vente d'une parcelle tenue au bail à ferme**, les indemnités dues au locataire en application de la loi sur le bail à ferme.
- b) **En cas de vente d'une parcelle à lotir**, les frais de lotissement et d'acte de division proportionnellement au nombre de lots existants.
- c) Tous les frais de délivrance quels qu'ils soient (recherche d'origine de propriété, urbanisme, cadastre, Banque de Données des Sols, plans...)
- d) Les frais administratifs de dossier établis par le C.P.A.S. et payés par ce dernier, soit entre autres, estimation par l'Etude notariale et frais de publicité de la vente.
- e) Les frais, droits et honoraires de l'acte authentique de vente et de ses suites.
- f) Tous les frais de viabilisation quels qu'ils soient et facturés par quel qu'opérateur que ce soit (ORES, RESA, etc.) visant à rendre le terrain cédé habitable ou apte à la construction, en exécutant les travaux d'aménagement nécessaires (adduction d'eau, électricité, etc.)
- g) Toutes les taxes et contributions quelconques grevant le bien vendu ou qui viendraient à le grever, en ce compris les taxes éventuelles d'ouverture de rue, placements d'égouts, constructions de trottoirs et bordures, pavage ou autres de nature similaire, à compter du jour de l'acte authentique de vente.

- 2) L'acte authentique de vente et le paiement du prix devront intervenir au plus tard dans les quatre mois de la notification dont question ci-avant, par le ministère de l'Etude P-A Coëme et C Wera, Notaires du C.P.A.S. La signature de l'acte authentique devra intervenir exclusivement au siège du C.P.A.S. de Liège, indépendamment de toutes règles ou usages notariaux en sens contraire. Les acheteurs ont la faculté de choisir leur propre Notaire, sans frais supplémentaires.

Veuillez préciser ici le nom du Notaire choisi si différent de l'Etude ci-avant :

.....  
.....  
.....

- 3) Les acquéreurs auront la propriété du bien vendu à compter du jour de l'acte authentique de vente.
- 4) Les acquéreurs auront la jouissance du bien vendu à compter de ce même moment, soit par la possession réelle, soit par la perception des loyers, à charge pour eux de respecter tous les droits de bail ou d'occupation qui auraient été valablement consentis.
- 5) Les acquéreurs souffriront les servitudes grevant le bien désigné ci-dessus, s'il en existe, le tout à leurs frais, risques et périls, sans intervention du vendeur, ni recours contre lui, mais sans que la présente clause puisse conférer à des tiers d'autres et plus amples droits que ceux fondés en titres réguliers et non prescrits, ou sur la loi.
- 6) Les acquéreurs prendront le bien dans l'état où il se trouve à ce jour et qu'ils déclarent parfaitement connaître par la visite qu'ils ont pu faire des lieux, tel qu'il se poursuit et se comporte, dans ses bornes et limites, sans garantie aucune quant à la nature du sol ou du sous-sol, et sans garantie quant aux grosses ou menues réparations pouvant être à faire aux bâtiments et sans pouvoir élever contre le vendeur aucune réclamation du chef de vétusté, vices de construction apparents ou cachés, défaut d'entretien, mitoyenneté ou non mitoyenneté des murs et clôtures ou autres causes semblables, sans recours contre le vendeur du chef de dégradations que l'immeuble aurait pu subir entre le jour de signature de l'offre et celui de la signature de l'acte authentique de vente.
- 7) Les acquéreurs seront expressément subrogés dans tous les droits et actions du vendeur relativement aux dommages qui pourraient ou auraient pu être occasionnés au bien décrit ci-dessus, de quelque chef que ce soit, et notamment par suite de l'exploitation des mines, et sans qu'il y ait à rechercher si la cause des dégâts est antérieure ou postérieure aux présentes.
- 8) La contenance indiquée ci-dessus n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins entre cette contenance et la contenance réelle, excédât-elle même un vingtième ou d'avantage, devant être au profit ou à la perte exclusive des acquéreurs selon le formulaire d'offre.
- 9) Urbanisme : Conformément aux lois et décrets sur l'Urbanisme et l'Aménagement du territoire, les acquéreurs déclarent savoir que la partie non bâtie du bien dont question n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme ni d'aucun certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis



pourra être obtenu, à l'exception des parcelles pour lesquelles un permis d'urbanisation a été délivré, et qu'il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité de construire sur cette portion du bien objet des présentes et d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation. Ils reconnaissent savoir qu'aucune construction ou installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur la partie non bâtie du bien objet des présentes, tant que le permis d'urbanisme n'aura pas été obtenu.

L'amateur qui remet la présente offre est tenu, le cas échéant, de se renseigner au préalable auprès des autorités compétentes concernant la faisabilité de tout projet de réhabilitation, rénovation, transformation du bien en rapport avec le statut urbanistique du bien. Le vendeur ne saurait être tenu responsable du refus d'octroi d'un quelconque permis. L'acquéreur ne pourra prétendre à aucune indemnité et sera sans recours à ce sujet.

**SANCTION :**

L'offre étant acceptée, au cas où, pour quelque cause que ce soit, excepté le fait du C.P.A.S. de Liège, l'acte authentique ne serait pas signé dans le délai ci-dessus fixé, ou l'intégralité du prix ne serait pas consignée en l'étude notariale du C.P.A.S., le C.P.A.S. aurait de plein droit huit jours après une injonction restée infructueuse, adressée par lettre recommandée aux soussignés la faculté, soit de réputer la vente nulle et non avenue et d'exiger le paiement d'une somme égale à 10% du prix de vente, qui pourra immédiatement être prélevée sur l'acompte versé, à titre de dommages-intérêts forfaitaires, soit de poursuivre l'exécution de la vente et le paiement de tous dommages et intérêts complémentaires.

Au cas où le C.P.A.S. ne ferait pas usage de cette faculté, il serait en droit de réclamer, par le seul effet des présentes et sans nécessité de mise en demeure, un intérêt au taux légal augmenté de 2% l'an pour toute somme non payée depuis l'expiration du délai fixé pour la passation de l'acte authentique, jusqu'au jour de la signature effective dudit acte.

Fait à ....., le .....

Nom, prénom et signature de chaque candidat acheteur précédé de la mention « lu et approuvé » :

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....