DÉPARTEMENT DE LA GESTION PATRIMONIALE

Agent traitant :
Antonin CLOSE
Tel. : 04/353.44.89
Courriel : antonin.close@cpasdeliege.be

OFFRE D'ACHAT

BIEN SIS AU N°35 RUE DU POT D'OR A 4000 LIEGE

DATE LIMITE POUR FAIRE OFFRE : 11 OCTOBRE 2025
SOUS RESERVE DE L'ACCEPTATION DU BUREAU PERMANENT DU CPAS DE LIEGE

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

Celle-ci reste valable jusqu'à son acceptation par le Bureau Permanent du C.P.A.S. de LIEGE, et en tout état de cause, pendant un délai de trois mois à compter de la date limite pour faire offre.

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

La mention suivante doit être inscrite directement sur le pli
« Offre pour la vente Bat.9 »

***

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 : …… Numéro National : ……
Adresse e-mail : ……

Nom, Prénom : ……
Profession : ……
Lieu et date de naissance : ……
Adresse postale : ……
Tél/GSM : …… Numéro National : ……

Adresse e-mail : ……

Nom, Prénom : ……
Profession : ……
Lieu et date de naissance : ……
Adresse postale : ……
Tél/GSM : …… Numéro National : ……
Adresse e-mail : ……

Nom, Prénom : ……
Profession : ……
Lieu et date de naissance : ……
Adresse postale : ……
Tél/GSM : …… Numéro National : ……
Adresse e-mail : ……

Nom, Prénom : ……
Profession : ……
Lieu et date de naissance : ……
Adresse postale : ……
Tél/GSM : …… Numéro National : ……
Adresse e-mail : ……

Nom, Prénom : ……
Profession : ……
Lieu et date de naissance : ……
Adresse postale : ……
Tél/GSM : …… Numéro National : ……
Adresse e-mail : ……

Si acheteur supplémentaire, prière d'ajouter une page.

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

DESIGNATION DU BIEN

MAISON COMMERCIALE DANS LE « CARRE » A 4000 LIEGE

NATURE DU BIEN : Maison commerciale sise rue du Pot d'Or n°35 à 4000 Liège

INFORMATIONS CADASTRALES : Liège, 3ème division, Section A, N°1235 K, (contenance cadastrale de 99 ca)

Revenu cadastral non indexé : 2.801,00 € (deux mille huit cent un euros)

DESCRIPTION DU BIEN :

Maison datant de 1850 transformée en commerce, située au coin de la rue du Pot d'Or avec la rue d'Amay.

- façades cimentées côté rue,
- encadrement de fenêtres et de porte en pierre bleue au rez-de-chaussée,
- châssis en aluminium avec volets électriques au rez-de-chaussée,
- entrée secondaire rue d'Amay.
- châssis en bois aux étages,
- escalier d'origine en bois,
- pièces aux étages à rénover,
- toiture principale en tuiles inclinées,
- toiture de l'annexe en roofing,

ETAT DU BIEN :

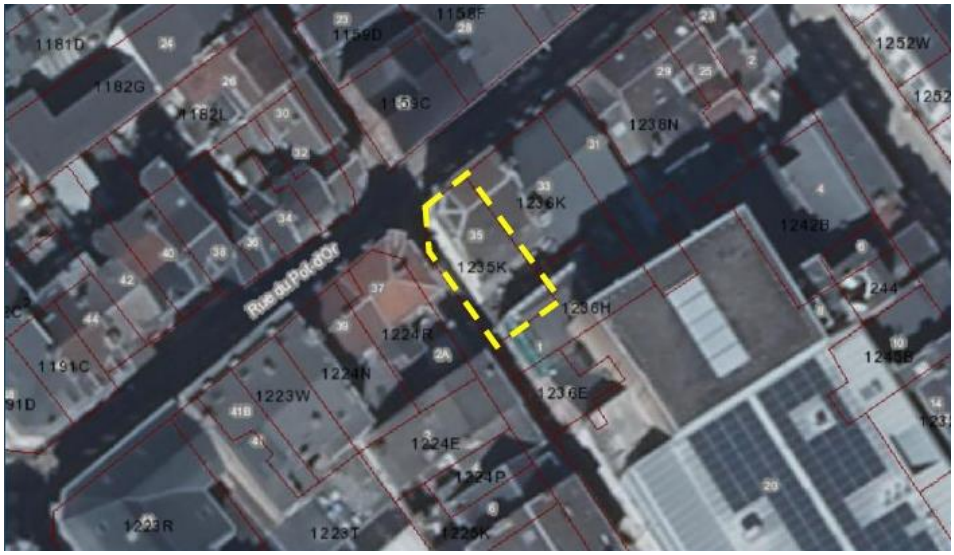
A rénover dans son ensemble

FAIRE OFFRE A PARTIR DE 280.000,00 €

ACOMPTE

Un acompte de **10 %** sera versé par l'amateur(trice) **UNIQUEMENT** lorsqu'il lui sera notifié que son offre est acceptée par le Bureau Permanent.

***


1181D
1182G
1182L
1252W
1238N
1236K
1235K
1236H
1242B
Rue du Pot-d'Or
1191C
1224N
1223W
1224E
1224P
1223R
1223T
1236E

YELLOW KORNER

MAES

Rez-de-chaussée commercial

1er étage

2ème et 3ème étages

OFFRE D'ACHAT :

Pour le prix de (en chiffres) : ……..,

soit (en lettres) : ……...

/!\ Toutes les pages de la présente offre et des conditions générales de vente reprises ci-après 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 ……...

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° BAT.9"**.
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 : 11 octobre 2025, 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'acception 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 ;
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 Bureau Permanent, 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) *tous les frais de recherche et de délivrance quels qu'ils soient (urbanisme, cadastre, Banque de Données des Sols, plans…) ;*
   b) *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 ;*
   c) *les frais, droits et honoraires de l'acte authentique de vente et de ses suites ;*
   d) *toutes les taxes et contributions quelconques grevant le bien vendu ou viendrait 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.

Dans son propre intérêt, l'offrant a été informé de la possibilité de recueillir lui-même, avant la signature de l'offre, tout renseignement (prescriptions, permis, travaux, etc.) sur la situation, l'affectation actuelle, la conformité urbanistique du bien et la faisabilité de son éventuel projet. (Sources d'informations : administration communale, CadGIS, Géoportail de la Wallonie, etc.).

L'offrant est informé que :

- *certains actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT (par exemple : démolir (re)construire, modifier la destination du bien, etc.) ne peuvent être effectués sur le bien qu'après avoir obtenu un permis d'urbanisme ;*
- *il existe des règles relatives à la péremption des permis ;*
- *l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis*

Le CPAS déclare que :

- *il n'a pas connaissance d'infraction urbanistique commise par d'autres personnes sur le bien ;*
- *aucun procès-verbal d'infraction urbanistique n'a été dressé ;*
- *le bien vendu est actuellement affecté à usage commercial et que cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard ;*
- *il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.*

L'offrant sera seul responsable de son éventuel projet immobilier et des autorisations à obtenir, sans recours contre le CPAS.

Le présent bien étant jusqu'alors destiné exclusivement à l'usage commercial, aucune étude de performance énergétique (PEB) n'a été réalisée. La réglementation en vigueur dispense cette certification pour la mise en vente de ce bien.

Il est précisé que l'installation électrique du bien a fait l'objet d'un contrôle effectué par l'organisme agréé « Normec BTV ». Le rapport de contrôle, portant le numéro 0836-240524-04, daté du 24 mai 2024, conclut à la non-conformité de l'installation aux normes en vigueur.

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 » :

……..
……..
……..
……..
……..