cpas de Liège
DEPARTEMENT DE LA GESTION PATRIMONIALE

Agent traitant :
Charlotte CAUWE
Tél : 04/220 58 40
Courriel : charlotte.cauwe@cpasdeliege.be

OFFRE D'ACHAT

TERRAIN SIS FAIMES, 2E DIVISION (BORLEZ), SECTION B, n° 223 A

DATE LIMITE POUR FAIRE OFFRE : 20/04/2026
SOUS RESERVE DE L'ACCEPTATION DU BUREAU PERMANENT DU C.P.A.S. 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 n° 25-05 »

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 : ……

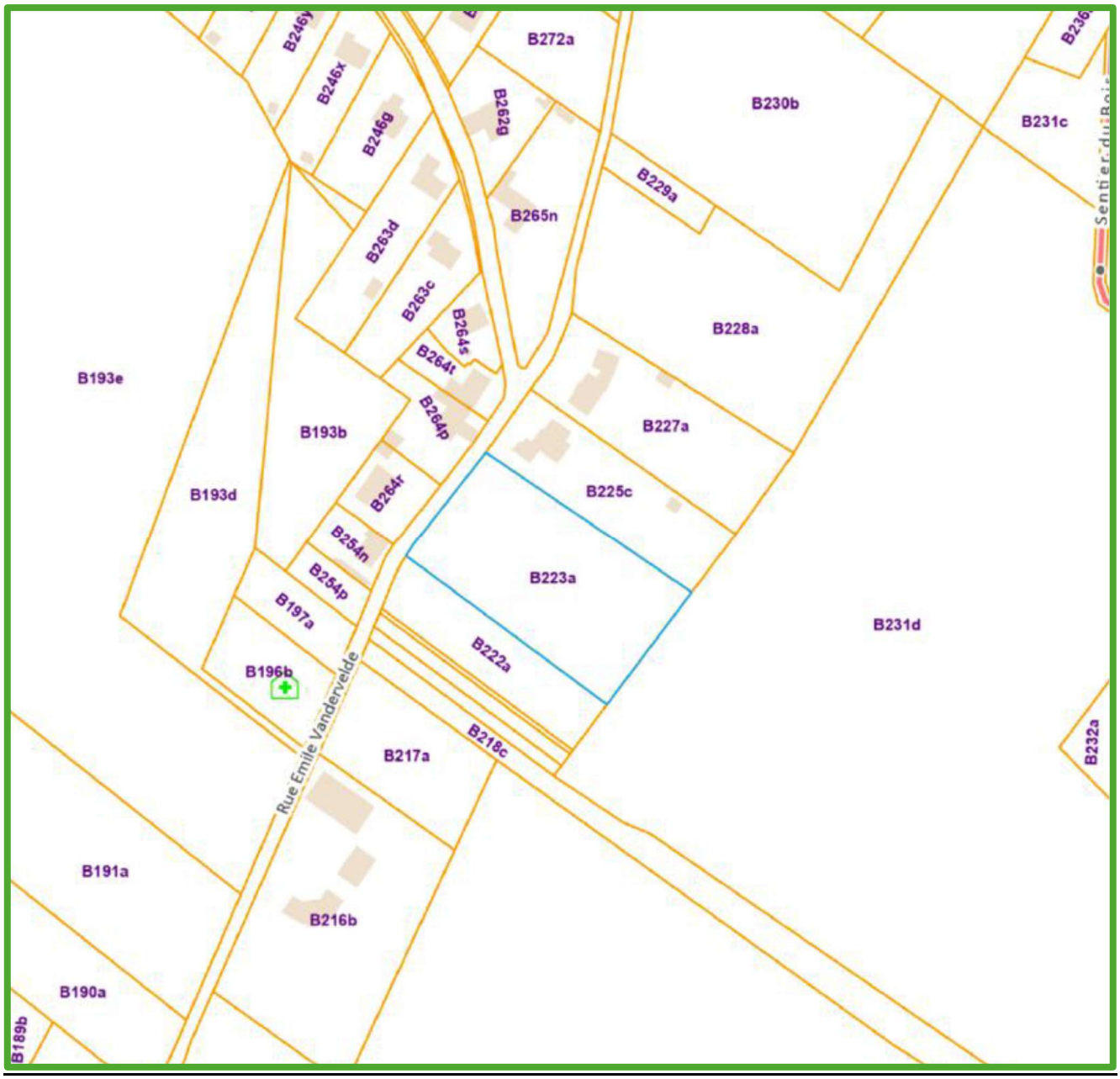
Si acheteur supplémentaire, prière d'ajouter une page

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 :

FAIMES, 2e division (BORLEZ), section B, n° 223 A

CAPAKEY : 61009B0223/00A000

Terrain de 5.443 m²,
situé en zone d'habitat à caractère rural et en zone agricole du plan de secteur,
à front d'une voirie équipée : la rue Emile Vandervelde



246G
230B
231C
263D
265N
263C
264S
228A
193E
264T
193B
264P
227A
193D
264R
225C
Rue Emile Vandervelde
254N
223A
197A
222A
196B
231D
191A
232A
217A
190A

98H
255E
251A
327A
281A
164N
241B
303E
272A
230B
231C
166C
192A
193E
228A
193B
227A
241N
223A
191A
231D
298B
232A
217A
189B
235C
239D
216B
237K

DESCRIPTION DE LA PARCELLE

- située en zone d'habitat à caractère rural du plan de secteur, en sa partie avant et sur une profondeur de ± 50 mètres mesurée depuis la limite avec la voirie, et, en zone agricole, en sa partie arrière
- configuration parcellaire rectangle avec relief plat
- largeur à rue de ± 50 mètres et profondeur de ± 100 mètres
- localisée à Borlez, une entité de la commune de Faimes, à front de la rue de la rue Emile Vandevelde
- à ± 5 km de la sortie 7 de l'autoroute E42 (Warnant-Dreye)
- à ± 11 km de la gare ferroviaire de Waremme

Revenu cadastral non indexé : 40 €

Superficie sous réserve de mesurage et non garantie : 5.443 m²

Occupation :

- la parcelle est louée sous bail à ferme et identifiée au bail comme terrain à bâtir (conformément à l'art.6 §1er de la loi sur le bail à ferme, « *le bailleur peut mettre fin au bail à tout moment moyennant un préavis de trois mois en vue de donner aux biens loués une affectation conforme à leur destination finale* »)
- la parcelle est louée pour un droit de chasse consenti pour une période de neuf ans, se terminant le 30 juin 2031
- pas de servitude

FAIRE OFFRE A PARTIR DE 291.500 €

VEUILLEZ COMPLETER LE TABLEAU CI-DESSOUS POUR REMETTRE OFFRE

DATE LIMITE POUR FAIRE OFFRE : 20/04/2026

SUPERFICIE EN M²	FAIRE OFFRE A PARTIR DE :	VOTRE OFFRE	
		EN CHIFFRES	EN LETTRES
5.443	**291.500 €**		

Seules les offres égales ou supérieures au prix demandé seront prises en considération.

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

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.

.

***

/!\ 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 ……...

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° 25-05 »**

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 : **20/04/2026**, 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 ;
4) le non-usage du droit de préemption de l'occupant.

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 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) 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.) ;
   e) 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 édifiée 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 » :

……..
……..
……..
……..
……..
……..
……..
……..
……..
……..
……..
……..