

• 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 POUR UN OU PLUSIEURS LOT(S)

DATE LIMITE POUR FAIRE OFFRE : 28 AVRIL 2023

SOUS RESERVE DE L'ACCEPTATION DU CONSEIL DE L'ACTION SOCIALE 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.

**A RENVoyer PAR RECOMMANDE A L'ATTENTION DE
MONSIEUR RICHARD FONBONNE, DIRECTEUR GENERAL
C.P.A.S. DE LIEGE
PLACE SAINT-JACQUES, 13 – 4000 LIEGE**

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 :

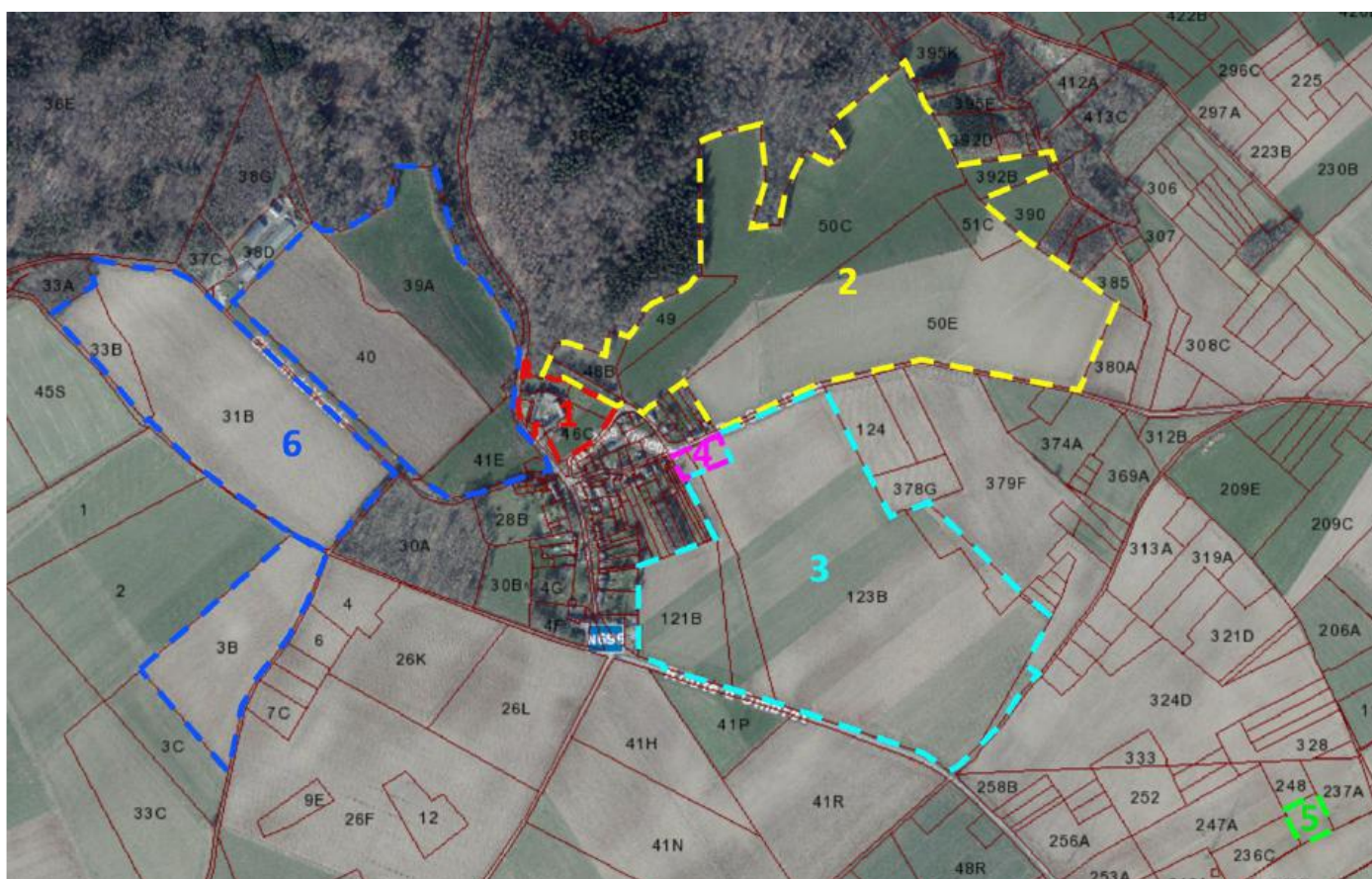
Tél/GSM : NUMERO NATIONAL :

Adresse mail :

Ajouter une page si acheteur supplémentaire

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 : 7 lots situés sur la Commune de Nandrin.



N° Lot	Description	Surface m ²	Mise à Prix
1	Ferme sise Route d'Ombret 22	17.194	697.932,00 €
2	Bloc de terres au Nord-Est de la ferme	327.751	1.966.506 €
3	Bloc de terres au Sud-Est de la ferme	294.131	1.764.786 €
4	Terrain urbanisable sis Rue Saint-Donat	4.750	356.250 €
5	Petite terre agricole isolée au Sud-Est	4.841	29.046 €
6	Ensemble de terres agricoles à l'Ouest de la ferme	378.385	2.270.310 €
7	Ensemble des lots de 1 à 6	1.027.052	7.084.830 €

POINT D'ATTENTION :

Tout offre visant le lot n°7 consistera en une offre globale d'acquisition des 6 premiers lots, le C.P.A.S. se réservant toutefois le droit de préférer l'offre globale d'acquisition dans l'hypothèse où celle-ci dépasserait le montant cumulé des offres les plus intéressantes remises pour les lots n°1 à n°6.

LOT N°1 : Ferme sise Route d'Ombret 22

Nature du bien : lot N°1 : ferme sise Route d'Ombret n°22 à 4550 NANDRIN et ses terrains contigus.

Descriptions bâtiments :

Ferme : Ancienne ferme en quadrilatère, construite au 18ème siècle. Anciens volumes en moellons entourant une cour partiellement pavée.

Descriptions intérieures du corps de logis : Au RDC : hall d'entrée, cuisine/salle-à-manger, salon, bureau, buanderie et locaux annexes. Sol en anciennes dalles de pierre bleue par endroits ou carrelage. État très correct. A l'étage, 8 chambres généralement en enfilade. Grenier avec une très jolie charpente en bois au 2ème étage, accessible par escalier. Au sous-sol : 2 anciennes caves sous le corps de logis ; finitions brutes. Chauffage au mazout via radiateurs ; chaudière d'âge moyen. Égouttage via fosse septique et puits perdu. PEB non connu. Toitures généralement inclinées en ardoises naturelles en état moyen. Châssis généralement en meranti DV d'âge moyen sur le corps de logis.

Grange : Très belle et grande grange ouverte sous combles. Magnifique charpente d'origine.

Etables : une ancienne, avec fenils à l'étage. Finitions brutes. Planchers des fenils généralement en voussettes. Une seconde plus récente avec toiture en tuiles.

Au nord de la grange, appentis en briques.

Au sud de la propriété, très ancien hangar métallique semi-ouvert.

Informations cadastrales :

- Ferme sise Route d'Ombret n°22 à 4550 NANDRIN cadastrée sous NANDRIN, 3^e division Yernée-Fraineux, section D, N°45 D.

- Parcelles cadastrées sous NANDRIN, 3^e division Yernée-Fraineux, section D, N°39 B, 41 C, 41 G, 41 H, 42 A, 46 C et 47.

- Revenu cadastral non indexé : voir tableau ci-dessous.

Commune	Parcelle	Contenance cadastrale (m ²)	RC non indexé (€)
Nandrin 3 DIV	D 39 B	160	0
Nandrin 3 DIV	D 41 C	150	1
Nandrin 3 DIV	D 41 G	710	0
Nandrin 3 DIV	D 41 H	2750	15
Nandrin 3 DIV	D 42 A	310	2
Nandrin 3 DIV	D 45 D	3730	991
Nandrin 3 DIV	D 46 C	6795	37
Nandrin 3 DIV	D 47	2589	14
	Total =	17194	1060

Superficie (sous réserve de mesurage et NON GARANTIE) : 1 ha 71 a 94 ca (soit 17.194 m²)

Voir le point 8 des conditions de vente.

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

Occupation de la parcelle : occupée sous bail à ferme jusqu'au 30/04/23 ; Libre au 1^{er} mai 2023, sous réserve du droit du locataire fermier actuel de procéder à l'enlèvement de la récolte croissante et ce, jusqu'au 31 décembre 2023.

Qualité du terrain : lot entièrement situé en zone agricole au plan de secteur.

FAIRE OFFRE A PARTIR DE 697.932,00 €

Le C.P.A.S. se réserve le droit de préférer l'offre globale d'acquisition (lot n°7) dans l'hypothèse où celle-ci dépasserait le montant cumulé des offres les plus intéressantes remises pour les lots n°1 à n°6.



Photos : lot n°1 + ferme

LOT N°2 : Bloc de terres au nord-est de la ferme

Nature du bien : lot N°2 : 8 terrains agricoles situés au nord-est de la ferme de Nandrin.

Informations cadastrales :

Parcelles cadastrées sous NANDRIN, 3^e division Yernée-Fraigneux, section D, N° 48 B, 51 C, 50 E, 50 C, 49, 48 A et 4^e division Saint-Séverin, section A N° 392 B, et 393 A.

- Revenu cadastral non indexé : voir tableau ci-dessous.

Commune	Parcelle	Contenance cadastrale (m ²)	RC non indexé (€)
Nandrin 3 DIV	D 48 B	7788	37
Nandrin 3 DIV	D 51 C	9728	46
Nandrin 3 DIV	D 50 E	153745	737
Nandrin 3 DIV	D 50 C	132270	634
Nandrin 3 DIV	D 49	12150	58
Nandrin 3 DIV	D 48 A	3510	16
Nandrin 4 DIV	A 392 B	8120	27
Nandrin 4 DIV	A 393 A	440	1
	Total =	327751	1556

Superficie (sous réserve de mesurage et NON GARANTIE) : 32 ha 77 a 51 ca (soit 327.751 m²)

Voir le point 8 des conditions de vente.

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

Occupation de la parcelle : occupée sous bail à ferme jusqu'au 30/04/23 ; Libre au 1^{er} mai 2023, sous réserve du droit du locataire fermier actuel de procéder à l'enlèvement de la récolte croissante et ce, jusqu'au 31 décembre 2023.

Qualité du terrain : lot situé en zone agricole avec de légers dépassement en zone forestière et en zone d'habitat à caractère rural.

FAIRE OFFRE A PARTIR DE 1.966.506 €

Le C.P.A.S. se réserve le droit de préférer l'offre globale d'acquisition (lot n°7) dans l'hypothèse où celle-ci dépasserait le montant cumulé des offres les plus intéressantes remises pour les lots n°1 à n°6.

LOT N°3 : Bloc de terres agricoles au sud-est de la ferme

Nature du bien : lot N°3 : 6 terrains agricoles situés au sud-est de la ferme de Nandrin.

Informations cadastrales :

Parcelles cadastrées sous NANDRIN, 3^e division Yernée-Fraineux, section D, N° 121B, partie de 122B, partie de 123B et 4^e division Saint-Séverin, section A N°343A, 356D, 378H.

- Revenu cadastral non indexé : voir tableau ci-dessous.

Commune	Parcelle	Contenance cadastrale (m ²)	RC non indexé (€)
Nandrin 3 DIV	D 121 B	35216	193
Nandrin 3 DIV	D 122 B PIE	+ - 17650	A définir
Nandrin 3 DIV	D 123 B PIE	+ - 227940	A définir
Nandrin 4 DIV	A 343 A	2545	10
Nandrin 4 DIV	A 356 D	390	1
Nandrin 4 DIV	A 378 H	10390	55
	Total =	+ - 294131	-

Vente partielle (cf. conditions de vente) : les parcelles 122 B & 123 B sont à la fois en zone agricole et en zone d'habitat à caractère rural, seule la partie en zone agricole est comprise dans le lot n°3.

Superficie de la portion de terrain à extraire : ± 245.590 m² selon une estimation graphique nécessitant un plan de mesurage/division précis à effectuer par un géomètre-expert.

Superficie (sous réserve de mesurage et NON GARANTIE) : 29 ha 41 a 31 ca (soit ± 294.131 m²)

Voir le point 8 des conditions de vente.

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

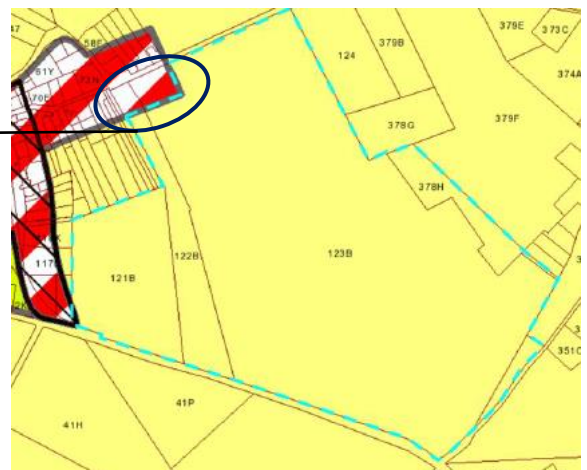
Occupation de la parcelle : occupée sous bail à ferme jusqu'au 30/04/23 ; Libre au 1^{er} mai 2023, sous réserve du droit du locataire fermier actuel de procéder à l'enlèvement de la récolte croissante et ce, jusqu'au 31 décembre 2023.

Qualité du terrain : lot entièrement situé agricole au plan de secteur.

FAIRE OFFRE A PARTIR DE 1.764.786 €

Le C.P.A.S. se réserve le droit de préférer l'offre globale d'acquisition (lot n°7) dans l'hypothèse où celle-ci dépasserait le montant cumulé des offres les plus intéressantes remises pour les lots n°1 à n°6.

TERRAINS 122B ET 123B PARTIE EN ZONE D'HABITAT A CARACTERE RURAL A EXCLURE DU LOT. ←



LOT N°4 : terrain urbanisable sis rue Saint-Donat

Nature du bien : lot N°4 : 2 terrains urbanisables contigus formant un lot.

Informations cadastrales :

Parcelles cadastrées sous NANDRIN, 3^e division Yernée-Fraineux, section D, partie de 122B, partie de 123B.

- Revenu cadastral non indexé : voir tableau ci-dessous.

Commune	Parcelle	Contenance cadastrale (m ²)	RC non indexé (€)
Nandrin 3 DIV	D 122 B PIE	+ - 1550	A définir
Nandrin 3 DIV	D 123 B PIE	+ - 3200	A définir
	Total =	+ - 4750	-

Vente partielle (cf. conditions de vente) : les parcelles 122 B & 123 B sont à la fois en zone agricole et en zone d'habitat à caractère rural, seule la partie en zone d'habitat à caractère rural est comprise dans le lot n°4.

Superficie de la portion de terrain à extraire : ± 4.750 m² selon une estimation graphique nécessitant un plan de mesurage/division précis à effectuer par un géomètre-expert.

Superficie (sous réserve de mesurage et NON GARANTIE) : 47 a 50 ca (soit ± 4.750 m²).

Voir le point 8 des conditions de vente.

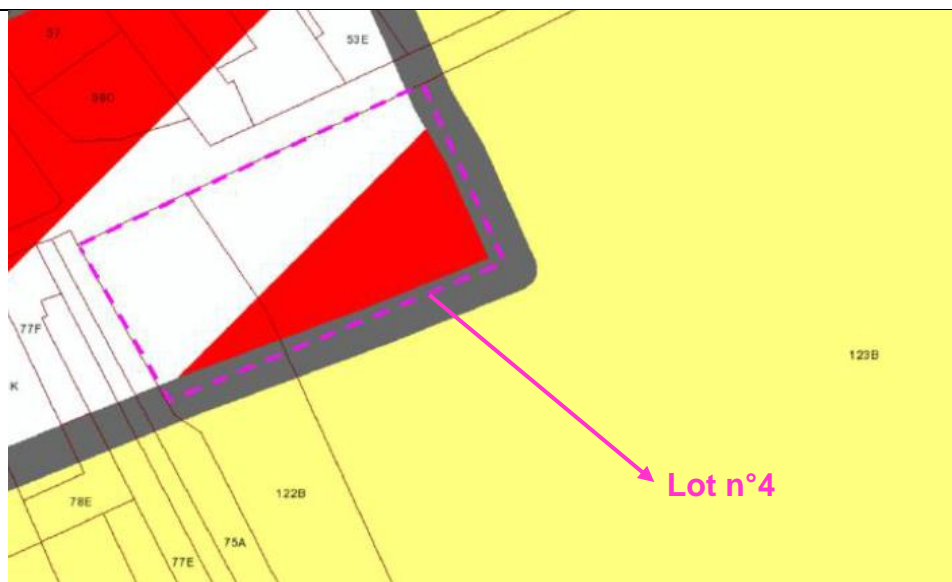
Le prix offert ne pourra en aucun cas être revu après mesurage du bien

Occupation de la parcelle : occupée sous bail à ferme jusqu'au 30/04/23 ; Libre au 1^{er} mai 2023, sous réserve du droit du locataire fermier actuel de procéder à l'enlèvement de la récolte croissante et ce, jusqu'au 31 décembre 2023.

Qualité du terrain : lot entièrement situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur.

FAIRE OFFRE A PARTIR DE 356.250 €

Le C.P.A.S. se réserve le droit de préférer l'offre globale d'acquisition (lot n°7) dans l'hypothèse où celle-ci dépasserait le montant cumulé des offres les plus intéressantes remises pour les **lots** n°1 à n°6.



LOT N°5 : Petite terre agricole isolée

Nature du bien : lot N°5 : 1 terrain agricole.

Informations cadastrales :

Parcelle cadastrée sous NANDRIN, 3^e division Yernée-Fraineux, section B, N°238 A.

Revenu cadastral non indexé : 26 €.

Superficie (sous réserve de mesurage et NON GARANTIE) : 48a 41 ca (soit 4.841 m²).

Voir le point 8 des conditions de vente.

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

Occupation de la parcelle : occupée sous bail à ferme jusqu'au 30/04/23 ; Libre au 1^{er} mai 2023, sous réserve du droit du locataire fermier actuel de procéder à l'enlèvement de la récolte croissante et ce, jusqu'au 31 décembre 2023.

Qualité du terrain : lot entièrement situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur.
Parcelle enclavée.

FAIRE OFFRE A PARTIR DE 29.046 €

Le C.P.A.S. se réserve le droit de préférer l'offre globale d'acquisition (lot n°7) dans l'hypothèse où celle-ci dépasserait le montant cumulé des offres les plus intéressantes remises pour les lots n°1 à n°6.



LOT N°6 : Ensemble de terres agricoles à l'ouest de la ferme

Nature du bien : lot N°6 : 8 terrains agricoles situés à l'ouest de la ferme de Nandrin.

Informations cadastrales :

Parcelles cadastrées sous NANDRIN, 3^e division Yernée-Fraineux, section A, N°3B et section D, N° 31B, 33B, 39A, 40, 41^E, 43A et 100A.

- Revenu cadastral non indexé : voir tableau ci-dessous.

Commune	Parcelle	Contenance cadastrale (m ²)	RC non indexé (€)
Nandrin 3 DIV	D 31 B	129300	620
Nandrin 3 DIV	D 33 B	15500	65
Nandrin 3 DIV	D 39 A	65760	361
Nandrin 3 DIV	D 40	89275	491
Nandrin 3 DIV	D 41 E	19250	105
Nandrin 3 DIV	D 43 A	610	2
Nandrin 3 DIV	A 3 B	57700	317
Nandrin 3 DIV	D 100 A	990	5
	Total =	378385	1966

Superficie (sous réserve de mesurage et NON GARANTIE) : 37 ha 83 a 85 ca (soit 378.385 m²).

Voir le point 8 des conditions de vente.

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

Occupation de la parcelle : occupée sous bail à ferme jusqu'au 30/04/23 ; Libre au 1^{er} mai 2023, sous réserve du droit du locataire fermier actuel de procéder à l'enlèvement de la récolte croissante et ce, jusqu'au 31 décembre 2023.

Qualité du terrain : lot essentiellement situé en zone agricole avec de légers dépassement en zone forestière.

FAIRE OFFRE A PARTIR DE 2.270.310 €

Le C.P.A.S. se réserve le droit de préférer l'offre globale d'acquisition (lot n°7) dans l'hypothèse où celle-ci dépasserait le montant cumulé des offres les plus intéressantes remises pour les lots n°1 à n°6.



LOT N°7 : ensemble des lots 1 à 6

Nature du bien : lot N°7 : regroupe les 6 lots : 31 terrains situés sur la commune de Nandrin, 3^e division Yernée-Fraigneux et 4^e division Saint-Séverin.

Informations cadastrales :

Revenus cadastraux non indexés : voir tableaux ci-dessous.

Lot 1 :

Commune	Parcelle	Contenance cadastrale (m ²)	RC non indexé (€)
Nandrin 3 DIV	D 39 B	160	0
Nandrin 3 DIV	D 41 C	150	1
Nandrin 3 DIV	D 41 G	710	0
Nandrin 3 DIV	D 41 H	2750	15
Nandrin 3 DIV	D 42 A	310	2
Nandrin 3 DIV	D 45 D	3730	991
Nandrin 3 DIV	D 46 C	6795	37
Nandrin 3 DIV	D 47	2589	14
Total =		17194	1060

Lot 2 :

Commune	Parcelle	Contenance cadastrale (m ²)	RC non indexé (€)
Nandrin 3 DIV	D 48 B	7788	37
Nandrin 3 DIV	D 51 C	9728	46
Nandrin 3 DIV	D 50 E	153745	737
Nandrin 3 DIV	D 50 C	132270	634
Nandrin 3 DIV	D 49	12150	58
Nandrin 3 DIV	D 48 A	3510	16
Nandrin 4 DIV	A 392 B	8120	27
Nandrin 4 DIV	A 393 A	440	1
Total =		327751	1556

Lot 3 :

Commune	Parcelle	Contenance cadastrale (m ²)	RC non indexé (€)
Nandrin 3 DIV	D 121 B	35216	193
Nandrin 3 DIV	D 122 B PIE	+ - 17650	A définir
Nandrin 3 DIV	D 123 B PIE	+ - 227940	A définir
Nandrin 4 DIV	A 343 A	2545	10
Nandrin 4 DIV	A 356 D	390	1
Nandrin 4 DIV	A 378 H	10390	55
Total =		+ - 294131	-

Lot 4 :

Commune	Parcelle	Contenance cadastrale (m ²)	RC non indexé (€)
Nandrin 3 DIV	D 122 B PIE	+ - 1550	A définir
Nandrin 3 DIV	D 123 B PIE	+ - 3200	A définir
Total =		+ - 4750	-

Lot 5 :

Parcelle cadastrée sous NANDRIN, 3^e division Yernée-Fraigneux, section B, N°238 A.

Revenu cadastral non indexé : 26 €.

Lot 6 :

Commune	Parcelle	Contenance cadastrale (m ²)	RC non indexé (€)
Nandrin 3 DIV	D 31 B	129300	620
Nandrin 3 DIV	D 33 B	15500	65
Nandrin 3 DIV	D 39 A	65760	361
Nandrin 3 DIV	D 40	89275	491
Nandrin 3 DIV	D 41 E	19250	105
Nandrin 3 DIV	D 43 A	610	2
Nandrin 3 DIV	A 3 B	57700	317
Nandrin 3 DIV	D 100 A	990	5
	Total =	378385	1966

Superficie (sous réserve de mesurage et NON GARANTIE) : 102 ha 70 a 52 ca (soit 1.027.052 m²).

Voir le point 8 des conditions de vente.

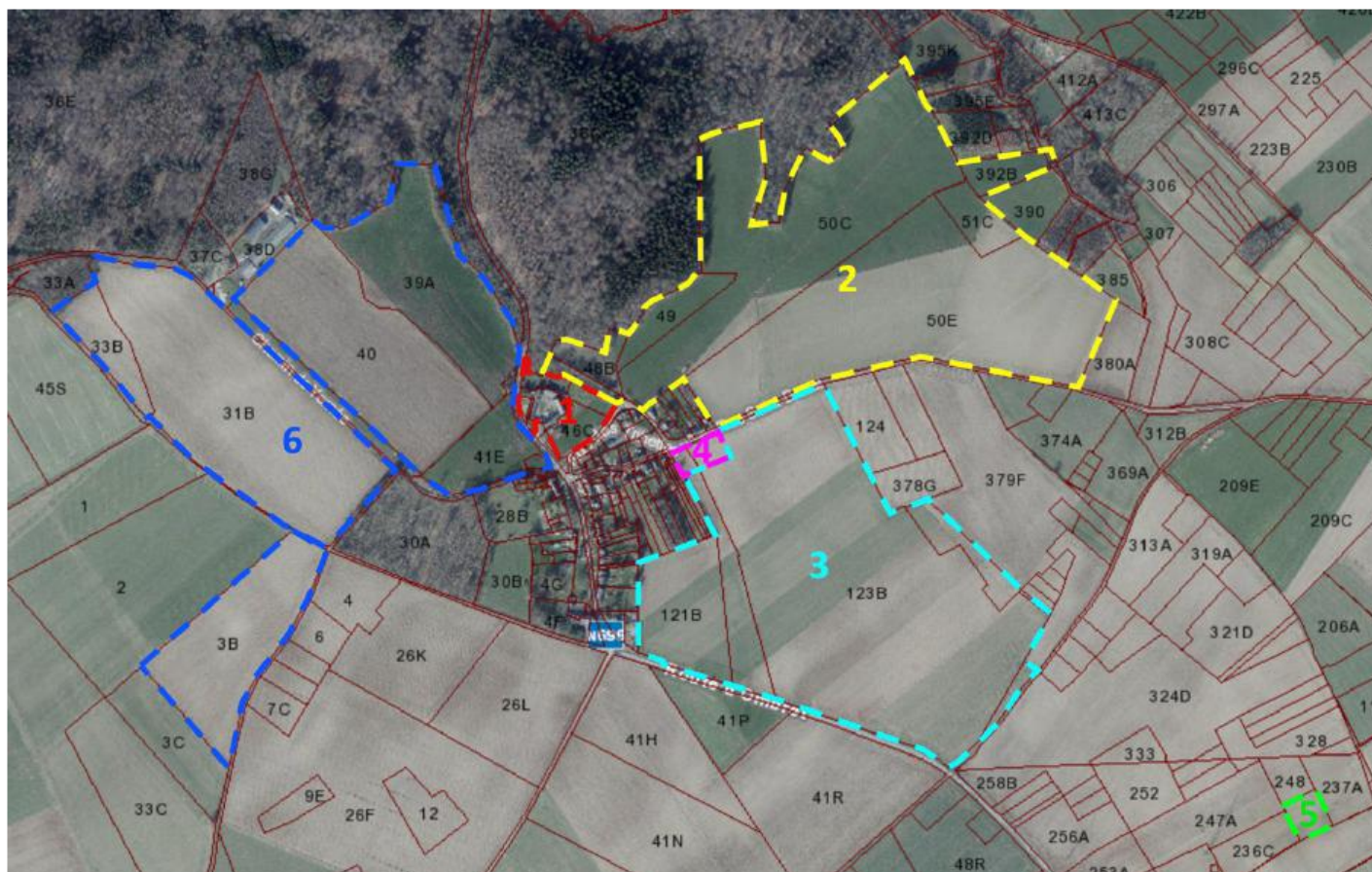
Le prix offert ne pourra en aucun cas être revu après mesurage du bien

Occupation de la parcelle : occupée sous bail à ferme jusqu'au 30/04/23 ; Libre au 1^{er} mai 2023, sous réserve du droit du locataire fermier actuel de procéder à l'enlèvement de la récolte croissante et ce, jusqu'au 31 décembre 2023.

Qualité du terrain : lots essentiellement situés en zone agricole | Lot 4 en zone urbanisable.

FAIRE OFFRE A PARTIR DE 7.084.830 €

Le C.P.A.S. se réserve le droit de préférer l'offre globale d'acquisition (lot n°7) dans l'hypothèse où celle-ci dépasserait le montant cumulé des offres les plus intéressantes remises pour les lots n°1 à n°6.



VEUILLEZ COMPLETER LE TABLEAU CI-DESSOUS POUR REMETTRE OFFRE

DATE LIMITE POUR FAIRE OFFRE : **28 AVRIL 2023**

LOT	SUPERFICIE EN M ²	FAIRE OFFRE A PARTIR DE :	VOTRE OFFRE	
			SOIT EN CHIFFRE	SOIT EN LETTRE
LOT N°1	17.194	697.932,00 €		
LOT N°2	327.751	1.966.506 €		
LOT N°3	294.131	1.764.786 €		
LOT N°4	4.750	356.250 €		
LOT N°5	4.841	29.046 €		
LOT N°6	378.385	2.270.310 €		
LOT N°7	1.027.052	7.084.830 €		

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

→ Le C.P.A.S. se réserve le droit de préférer l'offre globale d'acquisition (lot n°7) dans l'hypothèse où celle-ci dépasserait le montant cumulé des offres les plus intéressantes remises pour les lots n°1 à n°6.

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 en annexe du formulaire d'offre.

Nom + prénom + signature pour chaque candidat acheteur :

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

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

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 (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 fv.
- 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

Rappel du prix proposé (en chiffres) :

Nom + prénom + signature pour chaque candidat acheteur :

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