



**Cahier des charges relatif à la vente des terrains situés à "Cokaifagne"**  
adopté par le Collège communal en séance du 31 janvier 2019

**1. Description et prix :**

La Commune de Jalhay met en vente 3 lots ( lots N° 4,6,9) s'agissant de terrains sis à Roquez (Cokaifagne) repris et dessinés en plan annexé (Annexe 1).

Ces parcelles sont destinées à y voir construire, par les futurs acquéreurs, des bâtiments à usage économique tels que décrits dans le « Document d'orientation pour la zone de reconnaissance de Cokaifagne » (Annexe 2) et dans le document intitulé « Informations complémentaires à transmettre aux acquéreurs potentiels... » (Annexe 3)

Les 3 annexes précitées sont indissociables et font entièrement partie du présent cahier des charges.

Le prix d'achat est fixé à la somme de 48 €/m<sup>2</sup>, minimum. Le candidat acquéreur formulera une première offre à ce prix de 48 €/m<sup>2</sup>. En cas de procédure d'attribution objective (c'est-à-dire en cas de pluralité d'offres concernant le même lot) telle que décrite infra (sous 3. Procédure de vente), il sera demandé, à ce moment et donc dans un deuxième temps, aux candidats acquéreurs en concurrence, de déposer leur meilleure offre au sein d'une étude notariale.

**2. Candidatures:**

Les candidats acquéreurs sont invités à manifester par écrit au Collège communal (Rue de la Fagne 46 à 4845 JALHAY) leur intention d'acheter un lot mis en vente pour le **5/3/2019 à 9 heures**, au plus tard. Toute candidature déposée hors délai ne sera dès lors pas prise en considération.

Le soumissionnaire établit son offre sur le formulaire d'offre annexé au cahier des charges.

Toute offre devra être déposée au guichet de l'administration communale sous double enveloppe fermée, la première adressée à la Commune et la deuxième portant l'indication : "Offre relative à la vente d'une parcelle sise à Cokaifagne, lot(s) n° ..."

Il sera délivré au candidat acquéreur un accusé de réception mentionnant l'identité du déposant, la date et l'heure du dépôt ainsi que le numéro attribué à l'enveloppe déposée.

Toute offre doit nécessairement, sous peine d'être déclarée irrecevable, contenir :

- Le nom, le prénom, la date de naissance et le domicile de la personne physique ou la dénomination sociale exacte, le n° BCE et le siège social de la personne morale formulant l'offre ;
- La copie de la carte d'identité de la personne signant l'offre pour elle-même ou pour une personne morale, ainsi que, si possible, la copie des statuts de la personne morale concernée par l'acquisition ou, à tout le moins, la mention de la qualité autorisant le représentant de la personne morale à formuler l'offre ;
- L'indication du lot que le candidat acquéreur souhaite acquérir ;
- Le prix offert pour l'acquisition du lot dont question, soit 48 € par m<sup>2</sup> ;
- La description précise des activités projetées au sein de l'entreprise à développer ;
- Une esquisse, même sommaire, du bâtiment à ériger et ce, dans le respect des annexes 2 et 3.

Cette esquisse devra OBLIGATOIREMENT contenir **dans le respect des annexes 2 et 3 :**

- L'implantation du bâtiment, des circulations et des places de stationnement.
  - Les façades du bâtiment avec des cotes.
  - Un maximum d'informations sur les matériaux projetés, tant sur les élévations que pour les abords
- La signature du candidat acquéreur.

Par l'introduction d'une offre, le candidat acquéreur reconnaît avoir pris connaissance et accepter sans conditions les termes du cahier des charges et de ses annexes ainsi que d'être lié par ces dispositions.

Dans tous les cas, l'offre peut comporter un choix subsidiaire, c'est-à-dire la possibilité pour le candidat acquéreur de faire offre sur un lot qui est susceptible d'être acquis si l'offre principale devait ne pas lui être attribuée.

La validité de l'offre ne pourra être inférieure à 8 mois. Le candidat acquéreur peut conditionner son offre à l'obtention d'un financement auprès d'un établissement bancaire s'agissant de l'unique condition suspensive possible au bénéfice du candidat acquéreur.

### **3. Procédure de vente :**

L'ouverture des enveloppes remises à l'administration communale contenant les offres des candidats acquéreurs se tiendra publiquement le **5/3/2019** en les locaux de l'administration communale de Jalhay.

Les offres seront ensuite analysées par le Collège communal au niveau de leur recevabilité, de leur correspondance aux prescriptions et conditions généralement quelconques contenues au sein du présent cahier des charges et de ses annexes. Tout renseignement, toute information et tout document complémentaire pourront, à ce stade, être demandés par le Collège communal au candidat acquéreur afin d'affiner, de préciser ou de régulariser l'offre intervenue.

Pour un même lot, en cas de pluralité d'offres remplissant les conditions contenues au sein du présent cahier des charges et de ses annexes, il sera procédé, entre les candidats acquéreurs en question, à la mise en place d'une procédure d'attribution objective au sein d'une étude notariale et à l'issue de laquelle le lot concerné sera vendu au candidat acquéreur le plus offrant.

Concrètement, chaque candidat acquéreur sera averti par la Commune de Jalhay qu'il entre en concurrence avec un ou plusieurs autre(s) candidat(s) pour l'attribution d'un ou de plusieurs lot(s) déterminé(s). Il s'agira, pour le candidat acquéreur, de déposer chez le Notaire désigné par la Commune aux termes d'un marché public, une enveloppe cachetée par lot contenant, sous peine d'irrecevabilité :

- Le nom, le prénom, la date de naissance et le domicile de la personne physique ou la dénomination sociale exacte, le n° BCE et le siège social de la personne morale formulant l'offre ;
- L'indication du lot concerné ;
- Le prix offert pour l'acquisition du lot dont question, s'agissant d'un prix de minimum 48 € par m<sup>2</sup> ;
- Une offre sans aucune condition suspensive que ce soit, hormis, éventuellement, la condition suspensive visant à l'obtention d'un financement auprès d'un établissement bancaire ;
- La signature du candidat acquéreur.

Le candidat acquéreur ne rentrant pas d'offre dans le cadre de cette procédure d'attribution objective est réputé maintenir sa proposition d'acquisition au prix de 48 €/m<sup>2</sup>.

En cas d'égalité de proposition à l'issue de cette procédure, le lot concerné sera attribué au candidat acquéreur ayant déposé, avant les autres, son offre initiale à la Commune de Jalhay.

Dans tous les cas, la vente ne deviendra définitive que dès lors que le conseil communal l'aura dûment autorisée par délibération, s'agissant d'une condition suspensive rédigée en faveur du vendeur.

#### **4. Conditions de vente**

Par la signature de la convention de vente, les candidats acquéreurs s'engagent à ériger la construction projetée au sein de leur offre endéans un délai de 3 ans à dater de l'acquisition du terrain.

L'acte de vente devra, pour sa part, être signé entre les parties, en l'étude notariale désignée, dans un délai maximum de 6 mois prenant cours le lendemain de l'envoi, par la Commune de Jalhay, de l'acceptation de l'offre du candidat acquéreur, le cachet de la Poste faisant foi. Passé ce délai de 6 mois, en cas d'absence de signature de l'acte authentique de vente, la Commune de Jalhay sera en droit de dénoncer unilatéralement l'accord intervenu et de remettre le lot attribué en vente. Dans ce cas, la Commune de Jalhay avertira le candidat acquéreur de sa décision par recommandé. Dans aucun cas, la Commune de Jalhay ne sera redevable d'une indemnité quelle qu'elle soit envers le candidat déchu en suite de la mise à néant de l'attribution avortée.

La vente concernée contiendra une faculté de réméré (conformément aux articles 1659 et suivants du Code civil) stipulée pour un terme de cinq ans au profit de la Commune de Jalhay laquelle pourra, dès lors, disposer d'une option de rachat au prix équivalent non indexé à l'offre acceptée du candidat acquéreur.

L'acte de vente contiendra des conditions particulières s'agissant, pour les éventuels acquéreurs successifs du lot c  d  , de l'obligation du respect du présent cahier des charges et de ses annexes.

Fait    Jalhay, le 31 janvier 2019

La Directrice générale, Pour la Commune de Jalhay,  
Le Bourgmestre,

B. ROYEN

Michel FRANSOLET