

REGLEMENT DE PROCEDURE DE VENTE DE GRE A GRE AU PLUS OFFRANT DES BIENS IMMOBILIERS COMMUNAUX

Article 1. Lorsque le Conseil communal décide de vendre un bien immobilier communal, il peut faire le choix de procéder à une vente de gré à gré au plus offrant selon la procédure décrite par le présent règlement.

Il fixe le prix de vente minimum, qui ne peut être inférieur à l'estimation du receveur de l'enregistrement et approuve le projet d'acte de vente rédigé par le notaire désigné par le collège des bourgmestre et échevins pour effectuer la vente.

Article 2. Le bien soumis à la procédure visée fait l'objet de chacune des mesures de publicité suivantes qui sont exécutées dans le délai de 30 jours (de date à date) que le conseil communal fixe:

- annonce aux valves situées à l'hôtel communal,
- annonce sur le site Internet de la Commune,
- annonce dans le journal communal,
- annonces dans divers autres médias.

L'annonce reprendra :

- le descriptif du bien,
- le prix de base fixé par le Conseil communal sur la base de l'estimation du receveur de l'enregistrement,
- l'organisation et la période des visites du bien, ainsi que l'adresse et le numéro de téléphone du service auquel s'adresser pour procéder aux visites et pour obtenir les éventuels renseignements supplémentaires,
- le lieu, la date et l'heure du dépouillement des offres des candidats-acheteurs ;

Article 3. La personne physique ou morale désirant remettre une offre doit se faire connaître auprès du service des propriétés communales, qui remet en main propre contre récépissé, à chaque candidat-acheteur, le formulaire de remise d'offre selon le modèle repris en annexe, la copie du projet d'acte de vente tel que visé à l'article 1^{ier}, ainsi qu'une copie du présent règlement.

Article 4. Le formulaire de remise d'offre sera considéré comme recevable s'il satisfait aux conditions suivantes :

1° il est dûment complété et est signé. Aucune autre annotation manuscrite ou biffure n'est admise ;

2° il est accompagné d'une déclaration bancaire attestant de la capacité financière du candidat-acheteur à acquérir le bien.

Ces 2 conditions sont cumulatives.

Article 5. Les candidats-acheteurs remettent leur offre, sous double enveloppe, au service des propriétés communales, en mains propres, contre un récépissé mentionnant l'heure de réception de l'offre par le service.

Le candidat-acheteur désirant rentrer une offre dans l'heure précédant le dépouillement des offres se présente directement au lieu fixé à cet effet. Il y reçoit également un récépissé mentionnant l'heure de réception de l'offre. Plus aucune offre n'est acceptée dès lors que les portes sont fermées et que la séance de dépouillement a commencé.

Article 6. Les offres sont dépouillées en séance publique à l'hôtel communal, avenue Paul Hymans, 2 à 1200 Woluwe-Saint-Lambert. La présence des candidats-acheteurs lors de cette séance est facultative. Le membre du Collège des Bourgmestre et Echevins désigné pour procéder au

dépouillement procède à l'ouverture des offres ; il examine et constate ensuite leur recevabilité. Il communique ensuite verbalement et de manière anonyme, pour chaque offre, soit son montant, soit la cause de son irrecevabilité. Les documents visés à l'article 4 sont paraphés par le membre du collège précité et le secrétaire communal. Un procès-verbal de la séance est rédigé et signé par le membre du collège des bourgmestre et échevins désigné et par le secrétaire communal.

Article 7. L'offre retenue par le Collège des Bourgmestre et Echevins est déterminée comme suit dans un délai maximum de 15 jours calendrier après le dépouillement des offres ou la séance de surenchères.

1° Si une seule offre propose le montant le plus élevé et supérieur de plus de 5% au montant de l'offre directement inférieure, le Collège des Bourgmestre et Echevins décide de retenir cette offre.

2° Si le montant le plus élevé proposé et supérieur de plus de 5% au montant de l'offre directement inférieure, est repris dans plusieurs offres, les candidats-acheteurs ayant fait les offres identiques sus-visées sont convoqués à une séance de surenchères.

A la suite de cette séance, le Collège des Bourgmestre et Echevins décide de retenir l'offre reçue la plus élevée.

3° Si le montant le plus élevé proposé n'est supérieur que de 5% ou moins au montant de l'offre directement inférieur, les candidats-acheteurs ayant fait une offre dont le montant est égal ou inférieur jusqu'à 5% au montant le plus élevé proposé sont convoqués à une séance de surenchères. A la suite de cette séance, le collège des bourgmestre et échevins décide de retenir l'offre reçue la plus élevée.

Lorsqu'une séance de surenchère doit être organisée, les personnes concernées sont convoquées par courrier recommandé, dans les 15 jours calendrier suivant le jour du dépouillement initial. Pour participer à la séance de surenchère, ces personnes devront être munies d'une nouvelle déclaration bancaire attestant de leur capacité bancaire à acquérir le bien pour un montant maximum déterminé. Les enchères ne sont alors acceptées qu'au cours de cette séance, de manière verbale et par tranches minimales de 2.000 EUR. Les personnes présentes ne pourront enchérir au delà du montant fixé par leur déclaration bancaire respective. Un procès-verbal de la séance est rédigé et signé par le membre du collège des bourgmestre et échevins désigné et par le secrétaire communal.

Article 8. La décision du collège des bourgmestre et échevins est communiquée par courriers recommandés avec accusé de réception au candidat retenu et aux autres candidats-acheteurs dans les 30 jours calendrier suivant le jour de la décision.

A titre d'acompte, l'acquéreur est tenu de verser, dans les 15 jours calendrier de réception du courrier recommandé, 10% du prix d'achat sur le compte bancaire du notaire désigné par le collège des bourgmestre et échevins. Des intérêts de retard sont calculés dès le 16^{ième} jour calendrier de réception du courrier recommandé, sur la base du taux d'intérêt légalement en vigueur.

L'acte de vente est signé dans les 60 jours calendrier de réception du courrier recommandé. A défaut la vente est tenue pour résolue et les 10% versés à titre d'acompte sont acquis à titre de dédommagement, de plein droit, à la commune.

Article 9. Dans l'hypothèse où la vente n'aboutirait pas dans les délais prévus à l'article 8, le Collège des Bourgmestre et Echevins peut décider de faire procéder à une nouvelle procédure de vente de gré à gré au plus offrant telle que décrite ci-dessus. Les personnes ayant présenté offres lors de la première procédure sont automatiquement prévenues de la remise en vente du bien, à l'exception du candidat-acheteur n'ayant pas donné suite à la vente.

ANNEXES

1. OFFRE DE PRIX

Je soussigné(e), Monsieur ou Madame* désire acquérir le bien immobilier sis pour la somme de (en toutes lettres) ...EUR.

J'ai connaissance du fait que le Collège des Bourgmestre et Echevins prendra sa décision quant à l'offre retenue dans les 15 jours calendrier suivant le jour du dépouillement ou de la séance de surenchères.

J'ai connaissance du fait qu'à dater de cette décision, la vente sera parfaite et conclue aux conditions reprises dans le projet d'acte de vente.

Je confirme avoir reçu une copie du projet d'acte de vente visé et en avoir pris connaissance.

Je m'engage, si le Collège des Bourgmestre et Echevins retient la présente offre, à verser 10% du prix de la vente sur le comptedans les 15 jours calendrier de réception du courrier recommandé m'informant de cette décision.

J'ai pris connaissance de l'intégralité du règlement de procédure de vente de gré à gré au plus offrant des biens immobiliers communaux.

Fait le .././....

(Signature précédée de la mention « lu et approuvé »)

*biffez la mention inutile

2. OFFRE DE PRIX

Nous soussignés, Monsieur ou Madame* et Monsieur ou Madame* désirons acquérir le bien immobilier sis pour la somme de (en toutes lettres) EUR.

Nous avons connaissance du fait que le Collège des Bourgmestre et Echevins prendra sa décision quant à l'offre retenue dans les 15 jours calendrier suivant le jour du dépouillement ou de la séance de surenchères.

Nous avons connaissance du fait qu'à dater de cette décision, la vente sera parfaite et conclue aux conditions reprises dans le projet d'acte de vente.

Nous confirmons avoir reçu une copie du projet d'acte de vente visé et en avoir pris connaissance.

Nous nous engageons, si le Collège des Bourgmestre et Echevins retient la présente offre, à verser 10% du prix de la vente sur le comptedans les 15 jours calendrier de réception du courrier recommandé nous informant de cette décision.

Nous avons pris connaissance de l'intégralité du règlement de procédure de vente de gré à gré au plus offrant des biens immobiliers communaux.

Fait le .././....

(Signature précédée de la mention « lu et approuvé »)

*biffez la mention inutile

3. OFFRE DE PRIX

La société, dont le siège est établi à, inscrite à la banque carrefour des entreprises sous le numéro d'entreprise, valablement représentée par, et, désire acquérir le bien immobilier sis pour la somme de (en toutes lettres)EUR.

Nous avons connaissance du fait que le Collège des Bourgmestre et Echevins prendra sa décision quant à l'offre retenue dans les 15 jours calendrier suivant le jour du dépouillement ou de la séance de surenchères.

Nous avons connaissance du fait qu'à dater de cette décision, la vente sera parfaite et conclue aux conditions reprises dans le projet d'acte de vente.

Nous confirmons avoir reçu une copie du projet d'acte de vente visé et en avoir pris connaissance.

Nous nous engageons, si le Collège des Bourgmestre et Echevins retient la présente offre, à verser 10% du prix de la vente sur le comptedans les 15 jours calendrier de réception du courrier recommandé nous informant de cette décision.

Nous avons pris connaissance de l'intégralité du règlement de procédure de vente de gré à gré au plus offrant des biens immobiliers communaux.

Fait le .././....