

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAL



Séance du 21 décembre 2023

Présents :

Pierre HENNEAUX,
Bourgmestre;

Patrick PIERLOT,
Anne HENNEAUX,
Céline NICOLAS,
Philippe GILSON,
Echevins;

André ADAM,
Président du CPAS
(voix consultative);

Didier NEUVENS,
Dominique
BOSENDORF,
Joseph MARCHAL,
Christine PALIZEUL,
Jean-François
SLACHMUYLDERS,
Pauline PICARD,
Dominique PENOY,
Georges JAUMIN,
Sandrine
BOUCQUEY,
Laurent BREUSKIN,
Kévin DEBOURSE,
Conseillers;

Séverine PIERRET,
présidente du
Conseil;

Frédéric LEROY,
Directeur général

OBJET : Vente de parcelles de terrain à Saint-Hubert - ZACC de la rue du Mont -- Approbation du cahier des charges fixant les conditions spéciales de la vente.

Le Conseil Communal réuni en séance publique :

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, ci-après « CDLD » en sa forme actuelle en Région wallonne ;

Vu le Code du Développement territorial, ci-après « CoDT », en sa forme valable en Région wallonne ;

Vu la circulaire du 23 février 2016 du Ministre FURLAN relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

Vu la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs ;

Vu la décision du Conseil communal du 09 novembre 2023 approuvant le lancement de la procédure de vente, de gré à gré, en un seul lot, avec publicité, des parcelles cadastrées Commune de SAINT-HUBERT, 1ère division, Section A, 50 D et 44 B, Lieu-dit « La Comane », situées en zone d'habitat et en ZACC

Vu le projet de cahier des charges fixant les conditions spéciales de la vente soumis par l'étude Henry et Mersch S.C le 06/12/2023 ;

Attendu que la présente a été transmise le 06/12/2023 à la Receveur régionale pour avis de légalité ;

Vu l'avis de légalité du de la Receveur régionale ;

DÉCIDE à l'unanimité :

Article 1 :

D'approuver le cahier des charges tel que rédigé :

VENTE DE PARCELLES DE TERRAIN A SAINT-HUBERT

ZACC DE LA RUE DU MONT

CAHIER DES CHARGES FIXANT LES CONDITIONS SPECIALES DE LA VENTE

Service traitant :
Service - Urbanisme
Agent traitant :
Frédéric LEROY

VENTE DE GRE A GRE APRES PUBLICITE ET MISE EN CONCURRENCE

Table des Matières

I. Désignation du bien et contexte de l'opération immobilière portant sur un bien du domaine privé communal.....	3
II. Publicité et mise en concurrence des acquéreurs potentiels.....	4
III. Exigences minimum de l'offre d'achat.....	8
IV. Dépôt des offres d'achat – Déroulement de la négociation et conclusions de la vente – délai de validité des offres.....	9
V. Conditions générales et particulières de la vente.....	11
Formulaire d'offre	15

I. DÉSIGNATION DU BIEN ET CONTEXTE DE L'OPÉRATION IMMOBILIÈRE PORTANT SUR UN BIEN DU DOMAINE PRIVÉ COMMUNAL

I.1. Désignation des biens objets de la vente de gré à gré après publicité et mise en concurrence

Dans le cadre prévu par la circulaire « Furlan » du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux, la Commune de Saint-Hubert a décidé de mettre en vente des parcelles dont elle est propriétaire et qui, au plan de secteur, sont situées principalement dans le périmètre de la ZACC dite « Rue du Mont » à Saint-Hubert, et très partiellement en zone d'habitat.

La ZACC a fait l'objet d'un Rapport Urbanistique et Environnemental en vue de sa mise en œuvre, adopté le 23 janvier 2018. Une étude d'égouttage a également été réalisée.

Une décision de principe relative à la mise en vente des parcelles a été adoptée par le Conseil communal en séance du 9 novembre 2023.

Cet ensemble est constitué des parcelles suivantes :

COMMUNE DE SAINT-HUBERT, 1ère DIVISION, Section A, n° 50 D, Pâturage, Lieu-dit « *La Commune* » et n° 44 B, Chemin, Lieu-dit « *La Commune* »

D'une superficie totale de 3 hectares 28 ares et 56 centiares, en attente de la superficie définitive suivant le plan de mesurage définitif qui sera établi au plus tard avant la signature du compromis de vente.

Ces terrains ressortent du domaine privé de la Commune.

I. 2. Le contexte de la vente

L'opération immobilière s'inscrit dans la mise en œuvre de la ZACC de la Rue du Mont et dans la perspective de renforcer la fonction résidentielle du centre-ville, par une offre de logements et de fonctions accessoires à l'habitat résolument orientée vers les préoccupations écologiques et de développement durable.

Par arrêté du 23 janvier 2018, publié au Moniteur Belge le 16 février 2018 et entré en vigueur le 26 février 2018, le ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du

territoire et de la Mobilité a approuvé le RUE ainsi que la déclaration environnementale qui l'accompagne.

La vente immobilière se réalisera avec un acquéreur en vue de la concrétisation par celui-ci, sous son entière responsabilité et à ses risques et périls, d'un projet de promotion immobilière qui respectera scrupuleusement les lignes directrices fixées par le RUE, dans toutes leurs composantes.

Vu le nombre important de nouveaux logements qui seront mis en vente dans le cadre de l'urbanisation du site, la Commune souhaite une mixité des logements à construire, une diversité des fonctions accessoires à la résidence et une prise en compte conscientisée des impératifs d'une urbanisation écologique et durable.

II. PUBLICITÉ ET MISE EN CONCURRENCE DES ACQUÉREURS POTENTIELS

Conformément à la circulaire « FURLAN » du 23 février 2016 relative aux opérations immobilières des pouvoirs locaux, le Conseil communal a adopté, en séance du 9 novembre 2023, la décision de principe arrêtant les modalités de la vente des parcelles relevant du domaine privé communal en décidant de recourir à la vente de gré à gré en un seul lot, précédée des mesures de publicité suivantes :

- annonce sur le site IMMOWEB ;
- annonce sur le site de la commune ;
- annonce sur la page FACEBOOK de la commune
- annonce dans la revue communale.

II.1. Conditions d'admissibilité des offres d'achat

Le candidat-acquéreur justifiera ses capacités techniques, financières et économiques de manière à démontrer à la Commune qu'il présente des garanties d'aptitude pour la bonne réalisation et l'aboutissement complet de son projet.

La Commune évaluera si les candidats-acquéreurs répondent aux critères fixés ci-après et écartera les offres qui n'y répondraient pas. Les candidats- acquéreurs seront informés de la recevabilité de leur offre.

1. Identité et situation juridique du candidat-acquéreur

Le candidat-acquéreur (en cas d'association ou de groupement, chaque associé) doit joindre à son dossier :

- un extrait du casier judiciaire ou un document équivalent dont il résulte que l'acquéreur :

- n'a pas fait l'objet d'une condamnation pour participation à une organisation criminelle, corruption, fraude ou blanchiment de capitaux;
- n'a pas fait l'objet d'une condamnation pour tout délit affectant sa moralité professionnelle.

- une attestation du Greffe du Tribunal de l'entreprise, dont il résulte que le candidat-acquéreur n'est pas en état de faillite, de liquidation ou de réorganisation judiciaire.

- pour tout candidat-acquéreur en personne morale, une copie de l'objet initial de la société (statuts) ainsi que toutes les modifications ultérieures éventuelles tel(s) que paru(s) au Moniteur (en cas d'association, chaque associé fait de même).
- si l'offre est introduite par un groupement ou par une association momentanée (société simple) :
- l'offre est obligatoirement signée par chacun des membres composant la société ;

- les membres de la société s'engagent solidairement ;
- les membres de la société désignent obligatoirement le membre qui sera chargé de représenter la société simple momentanée vis-à-vis du vendeur ; il sera clairement nommé et c'est lui qui sera le coordinateur général du projet ;
- le contrat de société ou le protocole d'accord relatif à la constitution de la société en formation est annexé à l'offre, ce document étant signé par les personnes habilitées à représenter chacun des membres de l'association ou la société en formation.

2. Capacité économique et financière du candidat-acquéreur

Le candidat acquéreur doit démontrer sa capacité économique et financière par les indicateurs financiers suivants, calculés sur la base des comptes annuels approuvés des 3 dernières exercices comptables :

- Chiffre d'affaires :
 - Valeur minimale : le candidat-acquéreur doit disposer d'un chiffre d'affaires annuel de minimum 4 millions d'euros dans au moins 2 des 3 derniers exercices comptables.
 - Si le candidat-acquéreur se présente sous forme d'un partenariat d'opérateurs économiques, le chiffre d'affaires minimum peut être atteint par addition des chiffres d'affaires de chacun des partenaires, à condition qu'au moins un des partenaires ait un chiffre d'affaires à lui seul de 1,5 millions d'euros dans au moins 2 des 3 derniers exercices comptables.
- Ratio de solvabilité :
 - Méthode de calcul : $[\text{capitaux propres}] / [\text{passif total}]$
 - Valeur de référence : 15% dans au moins 2 des 3 derniers exercices comptables
- Ratio de liquidité :
 - Méthode de calcul : $([\text{créances à un an au plus}] + [\text{placements de trésorerie}] + [\text{valeurs disponibles}] + [\text{stocks et commandes en cours d'exécution}]) / [\text{dettes à un an au plus}]$
 - Valeur de référence : 0,75 dans au moins 2 des 3 derniers exercices comptables
- Ratio de rentabilité :
 - Méthode de calcul : $([\text{bénéfice (Perte) de l'exercice}] + [\text{amortissements}] + [\text{réductions de valeur}] + [\text{provisions pour risques et charges}]) / [\text{capitaux propres}]$
 - Valeur de référence : 7,5% dans au moins 2 des 3 derniers exercices comptables

Le candidat-acquéreur est tenu de joindre à son offre un tableau sous format excel reprenant lisiblement et de façon claire les éléments indicateurs ci-dessus.

La valeur de chiffre d'affaires repris plus haut est une valeur minimale à respecter obligatoirement. Les valeurs de ratios de solvabilité, liquidité et rentabilité sont des valeurs de référence auxquelles le candidat-acquéreur peut déroger moyennant une justification circonstanciée. Cette justification doit démontrer que le candidat-acquéreur ait suffisamment de capacité économique et financière pour faire face aux obligations découlant des présentes conditions de vente, malgré le non-respect du ratio concerné. Cette justification doit être annexée à l'offre du candidat acquéreur en maximum 4 faces A4 recto-verso.

3. Capacité technique du candidat-acquéreur

Le candidat-acquéreur fournira au moins une référence en milieu rural ou semi urbain relative à la réalisation d'un projet de minimum 5 millions d'euros, portant sur un programme résidentiel complété éventuellement d'autres fonctions, exécuté au cours des cinq dernières années en indiquant le montant, la date et le destinataire (public et privé). Un projet en cours peut être utilisé en tant que référence si au minimum son gros-œuvre est terminé.

Le candidat acquéreur peut avoir recours, pour justifier de sa capacité technique, à la capacité d'un tiers à condition d'apporter la preuve que le candidat acquéreur disposera des moyens nécessaires en produisant l'engagement de cette entité tierce.

II.2. Critère unique déterminant le choix de la meilleure offre d'achat : le prix d'acquisition

La vente sera attribuée au candidat acquéreur qui répond aux critères de sélection qualitative et ayant présenté l'offre obtenant le plus de points sur un total de 100 (cent) points sur la base du critère unique consistant dans le prix d'acquisition.

Le candidat acquéreur proposera son prix sous la forme d'un prix global pour l'ensemble des terrains en précisant le prix par m².

Le prix pour l'acquisition des terrains ne peut être inférieur au prix minimum total de 700.000 €.

Le candidat acquéreur ayant proposé le prix global le plus haut se verra attribuer la cote maximale.

Les autres candidats acquéreurs se verront attribuer un nombre de points calculé selon la formule suivante :

$$\text{Points} = (100) \times (\text{prix de l'offre}/\text{prix max})$$

$$\text{Prix de l'offre} = \text{prix indiqué dans l'offre}$$

$$\text{Prix max} = \text{prix le plus élevé}$$

Le prix obtenu dans la formule (prix de l'offre/prix max) est arrondi au centième le plus proche.

II.3. Documents à remettre par les candidats acheteurs pour la vérification de leur capacité économique et technique

Les documents suivants doivent être joints à l'offre :

- les documents visés au point II.1
- le formulaire concernant la capacité économique et financière (annexe 2)
- les références justifiant la capacité technique du candidat.

II.4. Documents à remettre par les candidats acheteurs pour déterminer la meilleure offre d'achat

Les candidats acquéreurs joignent à leur offre le formulaire d'offre comportant un inventaire du prix à savoir :

- l'indication du prix global pour l'achat de l'ensemble des terrains ;
- l'indication du prix au m².

II.5. Documents descriptifs à joindre par les candidats acheteurs en ce qui concerne l'affectation des terrains à acquérir et le planning de réalisation

Le candidat acquéreur joint à son offre :

- une note d'intention décrivant de façon précise le projet de promotion immobilière qu'il a l'intention de réaliser ; il y indique le nombre de bâtiments et de logements projetés, ainsi que leur implantation pressentie ;
- un planning de développement intégral du site qui devra respecter les délais maximums prévus par les présentes conditions générales de vente.

III. EXIGENCES MINIMUMS DE L'OFFRE D'ACHAT

III.1. Prix minimum

L'offre d'achat doit porter sur l'intégralité des parcelles de terrain mises en vente. Une offre partielle ou en phases successives ne sera pas acceptée.

Elle doit indiquer le prix total et le prix au m².

Pour être recevable, l'offre ne peut être inférieure au prix minimum correspondant à l'estimation du bien soit 700.000 €.

III.2. Conditions relatives à l'affectation des terrains à acquérir

Outre l'offre d'achat ferme et irrévocable, le candidat acquéreur doit présenter sous la forme indiquée ci-avant (notes d'intention) un projet d'affectation des parcelles à acquérir, conforme aux prescriptions du R.U.E./S.O.L. et qui établira la prise en compte conscientisée des impératifs d'une urbanisation écologique et durable.

III.3. Conformité de l'offre d'achat aux conditions générales et particulières de la vente établies par les présentes conditions générales de vente

En déposant l'offre d'achat, le candidat acquéreur accepte les conditions générales et particulières minimales de la vente prévues par le présent cahier des charges, et notamment la clause de rachat ou de réméré qui pourra être exercée par le vendeur à défaut pour l'acquéreur de respecter l'affectation du bien à la destination pour laquelle il a été vendu.

La faculté de rachat pourra être exercée en cas de non-respect du planning de développement annexé par le candidat acquéreur à son offre, la Commune ayant la faculté de racheter les parcelles non-bâties au jour où la faculté de rachat est mise en œuvre, sans que l'exercice de la faculté de rachat puisse se faire au-delà d'une période de 5 ans à dater de la passation de l'acte authentique.

La faculté de rachat ne s'appliquera pas sur des terrains vendus à des tiers dans les conditions prévues par la loi du 9 juillet 1971 réglementant la construction d'habitation et la vente d'habitation à construire ou en voie de construction.

IV. DEPOT DES OFFRES D'ACHAT - DEROULEMENT DE LA NEGOCIATION ET CONCLUSION DE LA VENTE - DELAI DE VALIDITE DES OFFRES

IV.1. L'offre d'achat est établie conformément au formulaire d'offre d'achat constituant l'annexe 1 du présent cahier des charges

Le candidat acquéreur est tenu de joindre à son offre toutes les pièces prévues par le présent cahier des charges en vue de présenter son projet.

Si dépôt d'offre papier, les offres peuvent être envoyées par pli recommandé à la poste ou remises par porteur, en deux exemplaires, contre récépissé.

Elles sont envoyées ou remises à l'adresse suivante :

Commune de Saint-Hubert

Maison communale

Place du Marché, 1

6870 Saint-Hubert

En vue de garantir la confidentialité des offres avant leur ouverture, elles sont remises dans une enveloppe scellée contenant l'offre d'achat et les documents annexes glissés dans une seconde enveloppe fermée avec la mention « Commune de Saint-Hubert - ZACC de la rue du Mont - offre d'achat ».

Les offres doivent parvenir au plus tard à la Commune à la date qui sera fixée par le Collège communal, lequel a reçu délégation pour la mise en œuvre des modalités pratiques de la vente et son suivi. La date limite de remise des offres sera précisée dans les mesures de publicité.

L'offre d'achat doit être signée par la ou les personnes disposant du pouvoir d'engager le candidat acquéreur. Il convient de joindre les documents justifiant les pouvoirs de signature.

IV.2. Délai de validité des offres d'achat

Le délai de validité des offres d'achat est de 6 mois à dater de la date prévue pour l'ouverture des offres.

IV.3. Déroulement de la négociation

La Commune décidera librement s'il y a lieu d'accepter purement et simplement une des offres ou d'entamer des négociations avec un ou plusieurs candidats acquéreurs.

Si elle décide de négocier, la Commune négociera avec les candidats acquéreurs leur offre initiale et toute offre ultérieure en vue de les améliorer.

Les exigences minimales fixées par le cahier des charges auquel les offres doivent répondre ne font pas l'objet de négociations.

À cet égard, l'attention des candidats acquéreurs est attirée sur le fait que le prix minimum fixé pour l'acquisition des terrains constitue une exigence minimum prescrite à peine d'irrégularité substantielle de l'offre d'achat.

Au cours de la négociation, la Commune assurera l'égalité de traitement entre tous les candidats acquéreurs. À cette fin, elle ne donne pas d'informations discriminatoires susceptibles d'avantager certains candidats par rapport à d'autres.

La négociation peut se dérouler en phases successives de manière à limiter le nombre d'offres à négocier.

Lorsque la Commune entend conclure les négociations, elle informe le ou les candidats acquéreurs restant en lice et fixe une date limite pour la présentation de leur offre finale.

IV.4. Conclusion de la vente - compromis sous conditions suspensives et acte authentique

Après clôture de la négociation avec le ou les candidats acquéreurs, le conseil communal de la Commune de Saint-Hubert adoptera une délibération motivée désignant le candidat acquéreur retenu.

Cette délibération sera communiquée aux candidats acquéreurs.

La Commune ne sera toutefois liée à l'égard de l'acquéreur retenu qu'au moment de la signature du compromis de vente sous condition suspensive.

L'acte authentique sera passé par devant un(e) commissaire de la Direction du Comité d'Acquisition du Luxembourg dans les 4 mois de la réalisation des conditions suspensives, qui doivent intervenir au plus tard dans les 18 mois de la signature du compromis.

IV.5. Faculté de renoncer à passer la vente

La Commune se réserve expressément la faculté, pour n'importe quel motif raisonnablement justifié, de renoncer à tout moment à la procédure de vente engagée, sans indemnisation pour les candidats acquéreurs et ce tant que le compromis de vente ne sera pas signé.

IV.6. Visite des lieux et séance d'information préalable au dépôt des offres - possibilité pour les candidats acquéreurs de réaliser des essais de sol

L'attention des soumissionnaires est attirée sur le fait qu'ils ont la possibilité de visiter les lieux en prenant pour ce faire rendez-vous avec la personne de contact mentionnée dans le présent cahier des charges.

Une séance d'information destinée aux candidats acquéreurs sera organisée à l'Administration communale de Saint-Hubert, Place du Marché, 1 à 6870 Saint-Hubert. La date en sera mentionnée dans les publications en exécution des mesures de publicité.

Les candidats acquéreurs ont la possibilité d'effectuer sur les parcelles de terrain mises en vente les essais de sol et sondages qu'ils estiment opportun.

V. CONDITIONS GENERALES ET PARTICULIERES DE LA VENTE

V.1. Conditions générales de la vente

V.1.1. Garantie - état du bien - contenance

La vente a lieu sous la garantie ordinaire de droit.

L'acquéreur prendra le bien dans l'état dans lequel il se trouve, en toute connaissance de cause et à ses risques et périls, sans aucune garantie au sujet des vices ou défauts apparents ou cachés ni au sujet de la nature du sol ou du sous-sol et sans pouvoir dès lors prétendre à indemnité et ou réduction de prix pour quelque motif que ce soit.

Dans ce contexte, il est précisé que la responsabilité du vendeur ne pourra en aucun cas et d'aucune manière être engagée en cas de découverte dans le bien de puits de mine, de phosphate ou autre.

L'acquéreur reconnaît que le vendeur lui a communiqué toutes les informations dont il disposait à ce propos et que la possibilité de procéder ou de faire procéder avant la signature des présentes à tous les essais et travaux de recherche voulus ou souhaités lui a été offerte.

L'acquéreur confirme qu'il acquiert le bien en toute connaissance de cause et déclare en outre reconnaître que l'obligation de délivrance du vendeur est à ce jour entièrement remplie.

La contenance du bien n'est pas garantie, les différences en plus ou en moins fussent-elles supérieures au vingtième faisant profit ou perte pour l'acquéreur.

V.1.2. Situation hypothécaire

Le bien est vendu pour quitte et libre de toute charge privilégiée et hypothécaire quelconque, tant dans le chef du vendeur, que dans le chef des précédents propriétaires.

V.1.3. Propriété - jouissance - impôts - occupation

L'acquéreur a la propriété et la jouissance du bien à dater de la passation de l'acte authentique.

Il payera le précompte immobilier et toute autre imposition afférant au bien, en ce compris la taxe sur les parcelles non bâties, à compter du même moment.

Le bien est vendu libre de tout droit d'occupation.

V.1.4. Servitudes

Le bien est vendu avec ses servitudes actives et ou passives, apparentes et ou occultes, continues et ou discontinues, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits que ceux fondés sur titre régulier, transcrit et non prescrit ou sur la loi.

À cet égard, le vendeur rappelle que le SOL prévoit le déplacement d'un chemin (liaison lente), qui devra être aménagé et couvert par une servitude publique de passage, voire faire l'objet d'une rétrocession de voirie au bénéfice de la Commune.

V.2. Conditions particulières de la vente

V.2.1. Conditions suspensives

La vente est soumise aux conditions suspensives suivantes :

1.- Non-annulation par l'autorité de tutelle de la délibération du conseil communal relative à la vente des parcelles à l'acquéreur désigné au terme de la procédure de publicité et de mise en concurrence dans le cadre de la tutelle générale d'annulation. La Commune fera courir le délai pour l'exercice de la tutelle générale d'annulation en communiquant la délibération accompagnée des pièces justificatives. La condition suspensive sera levée à défaut de décision d'annulation dans les délais fixés par le Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

2.- Obtention par l'acquéreur d'un permis d'urbanisation ou d'urbanisme groupé définitif et purgé de tout recours dans les 24 mois de la signature du compromis de vente.

V.2.2. Prix - acompte

Le prix sera déterminé au terme de la procédure de publicité et mise en concurrence aboutissant à désigner la meilleure offre d'achat.

Un acompte de 10 % devra être payé par le candidat acquéreur au moment de la signature du compromis de vente sous conditions suspensives. En cas de non-réalisation des conditions suspensives, l'acompte sera remboursé.

Le solde du prix sera payé au moment de la passation de l'acte authentique, après réalisation des conditions suspensives.

V.3. Faculté de rachat ou « clause de réméré »

À défaut pour l'acquéreur d'affecter le bien à la destination pour laquelle il a été vendu, à savoir « la mise en œuvre de la ZACC de la Rue du Mont dans la perspective de renforcer la fonction résidentielle du centre-ville, par une offre de logements et de fonctions accessoires à l'habitat résolument orientée vers les préoccupations écologiques et de développement durable », le vendeur se réserve le droit de lui notifier dans un délai de cinq ans à dater de la réalisation des conditions suspensives de la vente sa volonté de reprendre les terrains vendus dans les conditions prévues aux articles 1659 et s. du Code civil.

En cas de rachat, le vendeur remboursera à l'acquéreur en un seul paiement le prix non indexé de la présente vente, à l'exclusion des impenses et autres frais visés à l'article 1673, al. 1er du Code civil.

Cette faculté de réméré ne pourra être exercée que si, après signature de l'acte authentique, l'acquéreur reste en défaut, malgré mise en demeure, de respecter le planning de développement qu'il a présenté avec son offre. Le rachat ne pourra porter que sur les parcelles non-bâties et l'exercice de la faculté de rachat ne pourra être valablement notifié que dans les 5 ans à dater de la réalisation des conditions suspensives de la vente.

La volonté d'exercer la faculté de réméré ci-dessus sera notifiée à l'acquéreur par courrier recommandé.

À défaut d'avoir exercé la faculté de réméré au plus tard dans le délai de cinq ans à dater de la réalisation des conditions suspensives, le vendeur sera de plein droit déchu

de cette faculté et l'acquéreur demeurera propriétaire du bien objet de la vente sans préjudice de l'exercice éventuel par le vendeur d'une action résolutoire.

Tous les actes translatifs ou déclaratifs de propriété et de jouissance à conclure par l'acquéreur ou un acquéreur subséquent devront contenir la mention expresse que les nouveaux intéressés ont une parfaite connaissance de cette faculté de réméré et qu'ils sont subrogés dans tous les droits et obligations en résultant. Toutefois, même à défaut de cette déclaration, la faculté de réméré pourra être exercée contre un acquéreur ultérieur des biens vendus.

V.4. Planning de développement

Comme indiqué ci-avant, le candidat acquéreur doit annexer à son offre un planning de développement global de l'urbanisation du site.

Ce planning sera engageant quant au délai maximal d'obtention du permis d'urbanisation ou d'urbanisme (condition suspensive) et pour le développement du projet après la passation de l'acte authentique (faculté de rachat).

Commune de Saint-Hubert
Vente des parcelles situées COMMUNE DE SAINT-HUBERT, 1ère DIVISION, Section A,
n° 50 D, Pâture, Lieu-dit « *La Commune* » et n° 44 B, Chemin, Lieu-dit « *La
Commune* »

Offre d'achat

A. Identité complète du candidat acquéreur

Le(s) soussigné(s) et/ou la(les) société(s)

1.

Dénomination, forme juridique, n° d'entreprise, siège social

2.

Dénomination, forme juridique, n° d'entreprise, siège social

Le cas échéant,

Les personnes mentionnées ci-avant déposent une offre en société simple momentanée constituée en vue de l'acquisition sous la dénomination.....

L'offre doit être signée par chacune des personnes formant la société simple ou par un mandataire justifiant d'une procuration.

B. Confirmation de l'objet de l'offre

L'offre porte sur les biens désignés comme suit :

C. Prix offert pour l'acquisition du bien

Les soussignés s'engagent à acquérir les terrains pour le prix global de (à exprimer en chiffres et en lettres) :

Soit un prix relatif de€/m².

La validité de cette offre est de 6 mois à compter de la date fixée pour l'ouverture des offres.

D. Affectation des parcelles faisant l'objet de l'offre d'achat

Les soussignés s'engagent, en déposant leur offre, à réaliser le projet de développement immobilier présenté dans les annexes de leur offre d'achat conformément au cahier des charges.

(Date et signatures)

Article 2 :

D'imputer la recette de la vente sur l'article 124/761-52

Par le Conseil :

Le Directeur Général ,

Le Bourgmestre,

(s) F. LEROY

(s) P. HENNEAUX

Pour extrait conforme :

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

F. LEROY

P. HENNEAUX