

**VENTE D'UN IMMEUBLE  
SITUÉ À  
1060 BRUXELLES, AVENUE HENRI JASPAR, 101**

**MODALITES DES OFFRES**

**1/ NOM ET ADRESSE DU PROPRIETAIRE VENDEUR**

**Vendeur :**

CPAS DE LA VILLE DE BRUXELLES  
RUE HAUTE 298 A  
1000 BRUXELLES

Téléphone : 02/543.62.70

Télécopie : 02/543.61.17

Adresse courriel : [sophie.moens@cpasbxl.brussels](mailto:sophie.moens@cpasbxl.brussels)

**2/ OBJET DE L'APPEL DE CANDIDATURES**

Vente de gré à gré de l'immeuble désigné ci-après.

Désignation de l'immeuble suivant titre de propriété

**COMMUNE DE SAINT GILLES – PREMIERE DIVISION**

Une propriété à quatre étages (anciennement clinique) sise à front de l'Avenue Henri Jaspar n°101 et de la Rue Berckmans, numéros 100/101 sur et avec terrain cadastré ou l'ayant été section B numéro 31 E 5 P0000 pour une contenance de 8 ares 20 centiares.

Revenu cadastral : 16.229,00 euros

### 3/ LIEU OÙ LES DOCUMENTS RELATIFS À L'IMMEUBLE PEUVENT ÊTRE OBTENUS

Un dossier présentant l'immeuble dans son environnement physique et juridique ainsi que **les contraintes techniques et juridiques auxquelles devra se conformer l'acquéreur** peut être retiré gratuitement auprès de l'association des Notaires « NOTALEX » auprès du Notaire Olivier DUBUISSON, à 1050 Bruxelles, Avenue de la Couronne 145 F (téléphone : 02/627.46.00 ) étant précisé que la gestionnaire de ce dossier en l'étude NOTALEX est Madame Alexandra RHODIUS – Tel : 02/627.46 21 et mail : « arhodius@notalex.be »

Ce dossier est également envoyé gratuitement à chaque candidat qui en fait la demande par écrit, à la même adresse, ou par messagerie électronique à [arhodius@notalex.be](mailto:arhodius@notalex.be) ou [odubuisson@notalex.be](mailto:odubuisson@notalex.be)

Et est visible sur le site des Notaires associés « NOTALEX » à l'adresse suivante [www.notalex.be](http://www.notalex.be) (onglet « VENTES IMMOBILIERES »)

Des visites seront organisées sur rendez-vous préalable. Vous pouvez prendre contact avec Madame Sophie MOENS au 02/543.62.70.

### 4/ PRÉSENTATION DES CANDIDATURES

La lettre de candidature contenant l'offre de contracter devra être rédigée en français ou en néerlandais et signée par le candidat personne physique, ou, pour une personne morale, par la personne habilitée à l'engager juridiquement et financièrement (documents justificatifs à l'appui).

L'offre devra être faite sans aucune condition.

La transmission des offres devra être effectuée sous pli cacheté portant la mention « **candidature à l'acquisition de l'immeuble situé à 1060 Bruxelles, Avenue Henri Jaspar, 101 - ne pas ouvrir par le service du courrier** » et contenant une enveloppe cachetée au **nom du candidat**.

Cette deuxième enveloppe contiendra l'ensemble du dossier de candidature (lettre contenant une offre et les pièces justificatives mentionnées au paragraphe §10).

Ces plis seront soit transmis par voie postale, par lettre recommandée avec accusé de réception, soit remis directement contre récépissé à l'adresse suivante:

**ETUDE DES NOTAIRES ASSOCIES : NOTALEX**  
**A L'ATTENTION PERSONNELLE DU NOTAIRE DUBUISSON OLIVIER**  
**Avenue de la Couronne, 145 F.**  
**1050 - BRUXELLES**

**5/ DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES CANDIDATURES**

**Le 31 mai 2022, à 12h00**

Les plis qui parviendraient après la date et l'heure fixées ci-dessus ou sous enveloppe non cachetées ne seront pas retenus.

L'offre de contracter est ferme, non modifiable durant cette période.

Les plis seront ouverts en présence d'un représentant du CPAS de la Ville de Bruxelles, de toute personne intéressée ayant remis une offre et du Notaire Olivier DUBUISSON, à Ixelles, ou un de ses associés, le 31 mai 2022 à 12 Heures en l'étude NOTALEX, Avenue de la Couronne, 145 F à 1050 Bruxelles.

**6/ INDICATIONS RELATIVES AU PRIX**

L'unité monétaire du contrat de vente est l'euro et le prix contenu dans l'offre sera exprimé net de tout droit ou taxe.

Le prix minimal de vente est de QUATRE MILLIONS DEUX CENT MILLE EUROS (4.200.000-)

Les candidats sont priés de préciser à titre indicatif le projet qu'ils envisagent de développer sur le bien.

L'offre qui sera retenue sera celle présentant le montant le plus élevé.

En cas d'équivalence d'une ou de plusieurs offres, le Conseil de l'action sociale du CPAS de Bruxelles favorisera le candidat-acheteur qui s'engage à réaliser un projet de création de logements.

Outre le prix, l'acquéreur supportera les frais, taxes et honoraires de l'acte de vente, en ce compris les frais de délivrance, ainsi que les frais de mise en vente du CPAS de la VILLE DE BRUXELLES fixés forfaitairement à 2.000 € hors TVA et les frais de publicité et de mise en vente de l'étude NOTALEX fixés à six mille cinq cents euros (6.500-) hors TVA

**7 / GARANTIE BANCAIRE**

Le candidat fournira, lors du dépôt de son offre, une garantie bancaire de 50% du montant de son offre, destinée à garantir le paiement du prix de vente au jour de la réalisation de l'acte authentique de vente et au plus tard le 31 août 2022 sous réserve de la réalisation de la condition suspensive dont question ci-dessous.

Dans tous les cas, les frais engendrés par la constitution de la garantie bancaire resteront à la charge exclusive du candidat qui l'aura constitué.

## **8 / ACTE AUTHENTIQUE**

La durée de validité de l'offre de chaque candidat est de 4 mois à compter du jour de l'ouverture des offres.

Le candidat a parfaite connaissance de ce que la meilleure offre devra être soumise pour acceptation au Conseil de l'Action Sociale et que la décision dudit Conseil de l'Action Sociale sera prise sous la condition suspensive de non annulation de la décision dudit Conseil par les autorités de Tutelle.

L'acte authentique de vente sera rédigé en langue française ou néerlandaise, au choix de l'acquéreur, conformément au modèle d'acte authentique dont le projet est posté sur le site de l'étude NOTALEX.

L'acte authentique de vente contiendra la clause suivante que l'acquéreur s'oblige à respecter :

« RESERVE : « Les antiquités, médailles, monnaies, trésors, fossiles, objets d'histoire naturelle et autres objets similaires, qui pourraient être retrouvés dans le bien vendu sont expressément réservés par le CPAS comme ne faisant pas partie de la vente. En cas de découverte quelconque, l'acquéreur devra prévenir le vendeur sans délai. Il sera permis au vendeur de charger un préposé de surveiller les fouilles et l'acquéreur ne pourra, sous aucun prétexte, éloigner ce préposé, sous peine de tous dommages-intérêts. »

L'acte authentique de vente, rédigé en langue française ou néerlandaise, sera reçu au plus tard le 31 août 2022 sous réserve de la réalisation de la condition suspensive dont question ci-dessus, par le notaire associé Olivier DUBUISSON, à Ixelles ou un de ses associés, l'acquéreur conservant la liberté de désigner le notaire de son choix.

## **9 /MODE DE RÈGLEMENT DU PRIX D'ACQUISITION**

Le prix d'acquisition sera acquitté suivant les conditions prévues à l'acte constatant le transfert de propriété, au CPAS de la VILLE DE BRUXELLES.

A défaut de versement de ce prix, les sommes dues porteront intérêt au profit du CPAS de la VILLE DE BRUXELLES, au taux légal majoré de trois pour cent.

A défaut de paiement du prix ou d'exécution des autres charges et conditions de la vente, le CPAS DE LA VILLE DE BRUXELLES aura la faculté :

- soit de poursuivre l'exécution du contrat par toutes les voies légales,
- soit de faire prononcer la résolution de la vente, conformément aux dispositions du Code Judiciaire.

**10/ JUSTIFICATIONS À PRODUIRE QUANT AUX QUALITÉS ET CAPACITÉS  
DES CANDIDATS ACQUÉREURS**

- Nom, raison sociale, capital social, coordonnées,
- Si société: nom des dirigeants,
- Si appartenance à un groupe: nom du groupe.
- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales pour les trois dernières années ou les trois derniers exercices clos,
- Documents justifiant la qualité du signataire à engager le candidat
- Justificatif du dépôt du cautionnement.

**11/ RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

Pour tous renseignements administratifs, contacter :

**CPAS DE LA VILLE DE BRUXELLES****Département des Propriétés**

Rue Haute 298 A  
1000 BRUXELLES  
02/543 62 70

OU

**ETUDE DES NOTAIRES ASSOCIES NOTALEX**

Avenue de la Couronne 145 F  
1050 BRUXELLES  
02/627 46 00