

REGLEMENT DE VENTE PAR SOUMISSION

Le présent règlement concerne la procédure de vente de gré à gré par soumission relative à la vente des biens ci-après décrits :

- Le terrain :

VILLE DE NEUFCHATEAU-première division-NEUFCHATEAU

1. Une terre vaine et vague, située en lieu-dit « Au-Dessus de l'Etang », cadastrée section C, numéro 0147G P0000 pour une superficie de quarante-neuf ares quatre-vingt-neuf centiares (49a 89ca).

2. Un abri, situé en lieu-dit « Chemin du Hays », cadastré section C, numéro 0146N P0000 pour une superficie de neuf centiares (9ca).

- Le projet :

Construction de deux immeubles : un immeuble de 11 appartements et un immeuble de 12 appartements. Le permis d'urbanisme pour la construction de ces deux immeubles a été délivré le 17 décembre 2024.

Le permis inclut également la démolition de l'abri.

Font parties de la présente vente et seront remis à la signature de l'acte le permis et documents suivants :

- Le permis d'urbanisme portant la référence (...) délivré par le collège communal de Neufchâteau en date du 17 décembre 2024 ayant pour objet la démolition d'un abri et la construction d'un immeuble de 11 appartements et d'un immeuble de 12 appartements et ses annexes.

Le permis inclut également la démolition de l'abri.

- Les plans cachetés du permis
- Le plan de mesurage et de nivellement dressé par Monsieur ROSSIGNOL Jean-François, géomètre, le 10 juillet 2024.

- Les extraits BDES

- Le plan de bornage signé

- Le plan d'égouttage

- Le formulaire de déclaration, la déclaration PEB initiale et le rapport PEB

- L'étude de faisabilité pour le « BLOC A » et le « BLOC B »

- Les vues 3D des futurs immeubles ;

Le soumissionnaire, ensuite acquéreur, est informé qu'il fera son affaire personnelle de la reprise des différents contrats dont mention ci-dessus.

Il déclare être libre de poursuivre ou non la mission de l'architecte.

Il a toutefois l'obligation d'en nommer un dans les 2 mois de l'acquisition et d'en informer l'architecte initial.

Il est également libre de ne pas continuer avec l'entreprise qui a initié la PEB.

CONDITIONS

A. VENTE

1. La vente a lieu par soumission : les offres devront être remises sous enveloppe fermée en l'étude et en présence de Maître Augustin FOSSEPREZ, notaire à Libramont-Chevigny, rue du Serpont 29A 6800 Libramont-Chevigny, aux jour et heure fixés par l'étude, soit au plus tard le mercredi 12 mars 2025, date d'ouverture des soumissions.

Le notaire ouvrira les enveloppes et consignera les offres.

2. Les offres ne pourront être inférieures à cinq cent soixante-neuf mille euros (569.000,00 EUR) et devront répondre au modèle transmis par l'étude en annexe.

Toute soumission s'accompagnera d'un engagement de verser soit une somme de dix pour cent du prix offert par le soumissionnaire dans les délais de cinq jours maximum comme dit ci-après.

La soumission ne pourra être assortie d'une condition suspensive d'obtention d'un financement, ni tout autre condition.

3. Les soumissions régulièrement déposées dans les délais impartis chez le notaire, sous enveloppe fermée, engagent leurs signataires pour une durée de 15 jours ouvrables prenant cours le 12 mars 2025.

Durant ce délai, elles ne pourront être retirées, sous aucun prétexte.

4. L'offrant a pris connaissance que la vente se faisait sous régime des droits d'enregistrement.

5. Par le seul fait de la remise d'une soumission, l'offrant se soumettra à toutes les conditions de vente telles qu'elles figureront dans le projet de compromis de vente établi par le Notaire FOSSEPREZ.

6. Procédure d'ouverture des soumissions et départage des soumissionnaires.

L'ouverture des soumissions aura lieu le mercredi 12 mars 2025 à 14h00 en l'étude du notaire FOSSEPREZ, en un seul tour et ouverture des soumissions en une seule fois comme dit ci-après, sans aucune possibilité de faire offre complémentaire.

Il sera procédé à la sélection comme suit :

L'immeuble prédécrit sera vendu sur base de l'offre la plus élevée acceptée par le vendeur. Le vendeur se réserve le droit de ne pas accepter les soumissions si le prix souhaité n'est pas obtenu.

Pour être acceptée, le(s) soumissionnaire(s) ayant remis l'offre la plus élevée versera au plus tard dans les 5 jours de la retenue de son offre par le notaire sur le compte tiers du notaire Augustin Fosséprez numéro BE34 7320 2596 1190 une garantie d'un montant de DIX POUR CENT (10%) du prix de vente à titre de garantie. Une fois la garantie reçue, l'acceptation de l'offre sera notifiée par le Notaire aux soumissionnaires concernés par courriel.

Entre temps, le vendeur s'interdit de conclure une vente ou de recevoir d'autre offre de la part de tiers. Si le prix souhaité est atteint, ils donneront mandat irrévocable à l'étude du notaire Augustin Fosséprez d'accepter l'offre en leur nom et pour leur compte dans un délai de 15 jours si la garantie a bien été versée.

Cette notification vaudra accord de vente et les parties venderesse et acquéreuse seront tenues de finaliser leur accord par la signature d'un compromis de vente dans un délai de 15 jours à dater de la notification.

Les parties venderesse et acquéreuse seront tenues à comparaître pour la signature de l'acte authentique de vente devant le notaire Fosséprez précité le lundi 14 avril à 14h00, l'acquéreur étant informé qu'il a le libre choix de son notaire ou dans un délai plus court si possible.

7. La vente se fera aux conditions énoncées dans le projet de compromis de vente établi par le notaire Fosséprez soussigné.

8. Si une soumission est émise par plusieurs personnes en indivision, celles-ci seront tenus solidairement et indivisiblement au paiement du prix intégral.

9. Pour le surplus, vente aux conditions du compromis en annexe.

B. Paiement

Les acquéreurs paieront une garantie de DIX pour cent (10%) du prix de la soumission acceptée comme dit ci-dessus au plus tard dans les 5 jours de l'acceptation de son offre et le solde, outre les frais, à la signature de l'acte authentique de vente.

En cas de retard de paiement et sans préjudice à l'exigibilité, les intérêts courront au taux de dix pour cent (10%) l'an à partir des dates fixées ci-avant pour le paiement. Les acquéreurs seront mis en demeure par la seule échéance du terme, sans qu'il soit besoin de sommation ou d'interpellation.