

CAHIER SPÉCIAL DES CHARGES
pour la vente d'un bien communal sis rue
Felix De Cuyper 52/54

VENTE DE GRÉ A GRÉ
AVEC PUBLICITÉ ET
PROCÉDURE D'OFFRES

Pouvoir adjudicateur
Commune d'Anderlecht

Table des matières

I.Contexte de la vente et description du bien	3
I.1 Contexte de la vente	3
I.2 Description du bien	3
II.Conditions de l'aliénation	4
III.Procédure d'offres.....	5
III.1 Forme et contenu des offres	5
III.2 Dépôt des offres.....	5
III.3 Délai de validité	5
III.4 Choix de l'offre.....	6

I. Contexte de la vente et description du bien

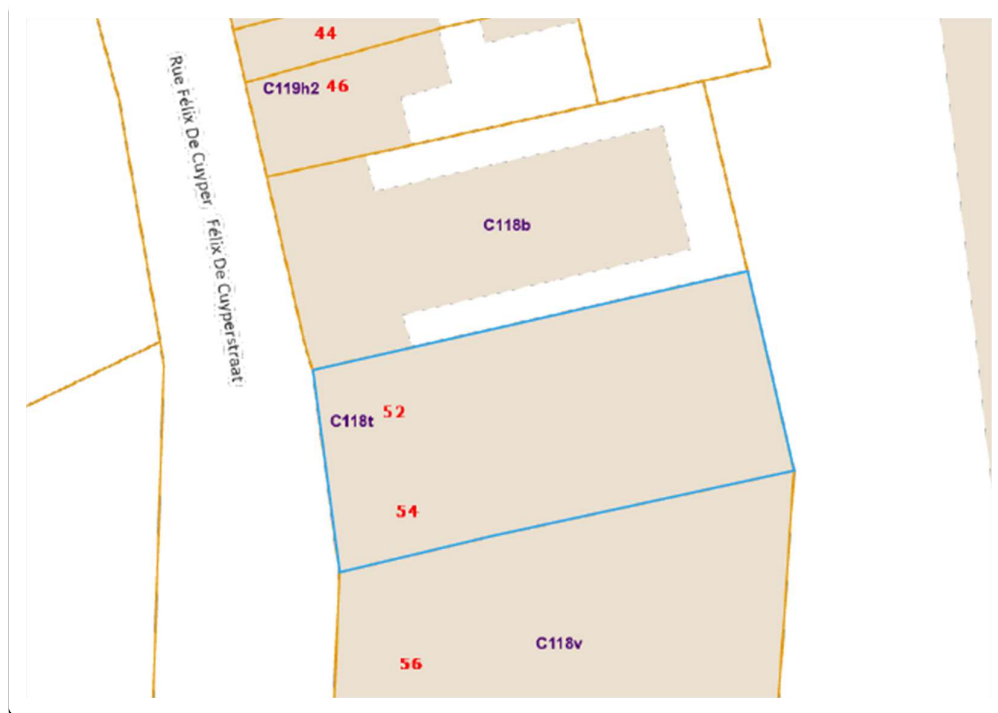
I.1 Contexte de la vente

Plusieurs candidats sont susceptibles d'acquérir le bien communal (dépôt) sis rue Félix De Cuyper 52/54 à 1070 Anderlecht.

Ce bien est un entrepôt d'une superficie utile d'environ 1.079 m².

Une visite du bien sera organisée les 03 et 08 décembre 2026 à 10h et ce, sur rendez-vous : arotsaert@anderlecht.brussels.

I.2 Description du bien



Le bien fait partie d'un immeuble en co-propriété cadastré 6^{ème} Division, Section C nr 118 T, d'une superficie au sol de 632 m² repris au plan ci-dessous.

Image 1. Extrait plan cadastral

Selon le cadastre, la construction de bâtiment daterait de 1959.

Le bien se compose :

- D'un dépôt en sous-sol de 356 m² (sous-sol partagé avec les caves privatives des logements) ;
- De l'entière du rez-de-chaussée de 563 m² composé de bureaux à front de rue et d'un dépôt à l'arrière ;
- D'un atelier à l'étage de 160 m²

Suivant le PRAS, le bien se situe en zone d'habitation.

D'un point de vue pollution de sol, ce terrain se situe actuellement en catégorie 0 (parcelle potentiellement polluée). La fiche d'identification mentionne les activités à risque suivantes :

- Décharges de déchets dangereux
- dépôts de liquides inflammables.

Les études de sol seront pris en charge par l'acquéreur. Le montant de ses études de sol sera soustrait au produit de la vente sous base des différentes factures.

II. Conditions de l'aliénation

- 1) L'offre devra respecter la forme et le contenu fixés (cf. III).
- 2) Le prix proposé sera égal ou supérieur à 690.000 € (six cent nonante mille euros).
- 3) Un acompte correspondant à 10 % du montant de l'offre sera versé dans un délai d'un mois à compter de la date d'envoi de la lettre de notification informant le candidat que son offre a été retenue.

Le versement se fera sur le compte bancaire n° BE09 0910 0979 0157 ouvert au nom de l'administration communale d'Anderlecht et portera la communication suivante : rue de Cuyper 52/54– nom du candidat . Cet acompte sera déduit du prix d'achat. La Commune se réserve le droit de faire appel à cet acompte si la signature de l'acte de vente ne se fait pas dans le délai imposé (voir ci-dessous).

- 4) La signature de l'acte de vente doit se faire dans un délai de quatre mois à compter de la date d'envoi de la lettre de notification informant le candidat que son offre a été retenue.

*Le paiement du prix de vente interviendra le jour de la vente. **Tous les frais** liés à la vente de ce bien sont à charge de l'acquéreur.*

III. Procédure d'offres

L'accomplissement de cette procédure n'implique en rien l'obligation de conclure la vente. La Commune d'Anderlecht peut soit renoncer à la vente, soit relancer la procédure, au besoin suivant un autre mode et sans devoir pour autant, pour quelque raison que ce soit, payer des indemnités aux candidats.

III.1 Forme et contenu des offres

Documents à joindre :

- le formulaire d'offre dûment rempli (cf. annexe) ;

Tous les documents établis ou complétés par le candidat ou son mandataire sont datés et signés par celui-ci.

Lorsque l'offre est signée par un mandataire, celui-ci mentionne clairement son (ses) mandant(s). Le mandataire joint à l'offre l'acte authentique ou sous seing privé qui lui accorde ses pouvoirs ou une copie de la procuration.

Toutes ratures, surcharges et mentions complémentaires ou modificatives, tant dans l'offre que dans ses annexes doivent également être signées par le candidat ou son mandataire.

L'offre doit être rédigée en français ou en néerlandais.

III.2 Dépôt des offres

L'offre est établie sur papier et est glissée sous pli définitivement scellé mentionnant le numéro du cahier spécial des charges ou l'objet du marché.

Elle est remise par porteur contre accusé de réception à l'adresse suivante :

Commune d'Anderlecht
Service Bâtiments et Logements
21 rue du Transvaal

1070 Anderlecht

Ouverture des offres le 14 janvier 2027 à 11h

Tout offre envoyée ou déposée tardivement ne sera pas prise en compte. La date et l'heure figurant sur l'accusé de réception établi par le service Bâtiments et Logements fait foi.

III.3 Délai de validité

Le candidat reste lié par son offre pendant un délai de 180 jours calendrier, prenant cours le lendemain de la date limite de réception des offres.

III.4 Choix de l'offre

Conformément à la circulaire du Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitales datée du 22/12/2015, le pouvoir adjudicateur attribuera le bien au candidat qui a proposé l'offre la plus élevée qui satisfait aux conditions de l'aliénation.

ANNEXE 1 : Formulaire d'offre

OFFRE D'ACHAT POUR LA VENTE D'UN BIEN COMMUNAL SIS RUE DE CUYPER 52/54
Important : ce formulaire doit être complété dans son intégralité et signé par le candidat.

Personne physique

Le soussigné (nom et prénom) :

Qualité ou profession :

Nationalité :

Domicile (adresse complète) :

Téléphone :

E-mail :

OU¹ (1)

Personne morale

La firme (dénomination, raison sociale) :

Nationalité :

ayant son siège à (adresse complète) :

Téléphone :

E-mail :

Personne de contact :

représentée par le(s) soussigné(s) (nom et prénom) :

S'ENGAGE A ACHETER LE BIEN COMMUNAL IMMOBILIER SITUÉ RUE DE CUYPER 52/54 REPRIS AU
PLAN DANS LE CAHIER DES CHARGES.

S'ENGAGE, EN CAS D'ACCEPTATION DE L'OFFRE, A RESPECTER LES CONDITIONS DE L'ALINÉATION
REPRISES AU CAHIER SPÉCIAL DES CHARGES RÉFÉRENCÉ RUE DE CUYPER 52/54.

Fait à :

Le :

Signature :

¹ Biffer les mentions inutiles