

PROVINCE DU BRABANT WALLON  
DIRECTION D'ADMINISTRATION DES FINANCES  
SERVICE DU PATRIMOINE IMMOBILIER ET DES ASSURANCES

Parc des Collines - bâtiment Archimède

Avenue Einstein 2

1300 Wavre

Téléphones : 010/23 63 35 & 010/23 61 27

Télécopieur : 010/23 61 38

Courriel : patrimoine.assurances@brabantwallon.be

## **PROCEDURE GENERALE**

### **Applicable à la vente de gré à gré avec publicité et faculté de surenchère, de biens immobiliers appartenant à la Province du Brabant wallon**

#### **Préambule :**

Le présent document a été approuvé par le Collège provincial en ses séances du 19 novembre 2009 et 20 janvier 2011 (première modification).

Pour autant qu'il n'y soit pas dérogé de façon expresse, cette procédure générale met en place la procédure applicable pour toute vente de gré à gré avec publicité et faculté de surenchère de tout bien immobilier non bâti ou bâti, dit « le bien », appartenant à la Province du Brabant wallon (P.B.W.).

Une procédure spéciale est dressée lors de chaque vente de bien et reprend, notamment, une description précise du bien, ses éventuelles particularités, son prix minimum de vente, les contenus et délais de publicité et de remise des offres de prix, les coordonnées du notaire dit « le notaire » désigné par le Collège provincial pour instrumenter la procédure de vente, ainsi que les éventuelles dérogations expresse à la procédure générale.

Ces documents sont disponibles en l'étude du notaire, au Service du patrimoine immobilier et des assurances de la P.B.W., sis Parc des Collines - bâtiment Archimède, avenue Einstein 2 à 1300 Wavre, ainsi que sur le site Internet de la P.B.W. en format « pdf » ([www.brabantwallon.be](http://www.brabantwallon.be)).

#### **1. Publicité :**

**Article 1 :** Toute mise en vente de gré à gré d'un bien immobilier appartenant à la P.B.W. doit faire l'objet d'une publicité réalisée sur base d'un prix minimum de vente adopté par le Conseil provincial.

**Article 2 :** La publicité comporte au minimum :

- la pose d'une affiche ou d'un panneau sur le bien mis en vente ou, le cas échéant, à un endroit visible du domaine public le plus proche (voirie ou bâtiment) du bien, dans l'hypothèse où le bien n'était pas visible du domaine public ;
- la pose d'une affiche en l'étude du notaire ;

- la pose d'une affiche aux valves du siège administratif de la P.B.W. mentionné au préambule ;
- des annonces insérées au moins sur un site Internet spécialisé en ventes immobilières et sur les sites Internet du notaire et de la P.B.W. ;
- des annonces dans au moins un journal toutes boîtes régional pendant toute la durée de publicité.

Article 3 : La publicité doit intervenir pendant une durée minimale de deux mois. Les dates de début et de fin de ce délai de publicité sont fixées dans le document 'procédure spéciale' qui reprend également le contenu de la publicité.

Article 4 : Le Collège provincial peut décider pour chaque vente des supports publicitaires supplémentaires et/ou de la prolongation de durée de publicité. Cette éventuelle décision est reprise dans la procédure spéciale.

## **2. Dépôt/envoi des offres de prix :**

Article 5 : Les offres de prix écrites, dûment signées par les offrans, sont déposées par les offrans en l'étude du notaire ou envoyées, par courrier recommandé avec accusé de réception, par les offrans à l'étude du notaire. En cas de dépôt d'offre de prix, le notaire délivre à l'offrant un accusé de réception.

Article 6 : Les offres de prix doivent être en possession du notaire au plus tard dans un délai de dix jours ouvrables débutant le lendemain de la fin du délai de publicité. Les dates de début et de fin de ce délai de remise des offres de prix sont fixées dans la procédure spéciale.

Article 7 : Chaque offre de prix doit avoir une validité minimum de trois mois, à dater de la fin du délai de remise des offres de prix.

Article 8 : Pour être recevable et valable, chaque offre de prix doit :

- préciser le contenu de l'article 7 ;
- être accompagnée, en annexe, d'une attestation bancaire confirmant que l'offrant dispose des fonds utiles ou d'une capacité d'emprunt suffisante pour acquérir le bien.

Article 9 : La clôture de remise des offres de prix intervient à 17 heures 30 minutes le dernier jour du délai de remise des offres de prix.

## **3. Rapport d'offres de prix et ses annexes :**

Article 10 : Le lendemain de la clôture de remise des offres de prix, le notaire dresse un rapport d'offres de prix qui inventorie par ordre décroissant de prix offerts, les différentes offres de prix et reprend en annexe les originaux de ces offres de prix classées également par ordre décroissant de prix offerts.

#### **4. Faculté de surenchère :**

Article 11 : En cas d'égalité d'offres de prix constatée en terme de prix offert le plus élevé pour le bien, lors de l'établissement du rapport d'offres de prix, le notaire met en place une procédure de surenchère destinée uniquement aux offrants concernés par cette égalité.

Article 12 : Le notaire avertit par téléphone et au moins, par courrier recommandé avec accusé de réception, chaque offrant visé à l'article 11 de la possibilité de déposer entre les mains du notaire, contre accusé de réception de sa part, dans un délai de dix jours ouvrables à dater de ce courrier, une nouvelle offre de prix dont le prix doit être supérieur à celui faisant l'objet de l'égalité.

Article 13 : Chaque nouvelle offre de prix doit satisfaire aux exigences visées aux articles 7 et 8.

Article 14 : Chaque offrant visé à l'article 11 et intéressé par cette faculté de surenchère, place sous enveloppe fermée sa nouvelle offre de prix et son annexe.

Article 15 : La clôture de réception des nouvelles offres de prix intervient à 17 heures 30 minutes le dernier jour du délai de surenchère.

Article 16 : Le lendemain de la clôture de réception des nouvelles offres de prix, le notaire :

- ouvre les enveloppes fermées en présence des offrants visés à l'article 11 et convoqués préalablement par courrier visé à l'article 12 ;
- lit le contenu des nouvelles offres de prix et explique aux offrants visés à l'article 11 la suite de la procédure de vente du bien ;
- complète le rapport d'offres de prix visé à l'article 10, y mentionne la surenchère, y inventorie par ordre décroissant de prix offerts, les différentes nouvelles offres de prix et y reprend en annexe les originaux des nouvelles offres de prix classées également par ordre décroissant de prix offerts.

Article 17 : En cas d'égalité des nouvelles offres de prix constatée en terme de prix offert le plus élevé pour le bien, lors de la lecture de leur contenu, le notaire met en place une seconde et ultime procédure de surenchère destinée uniquement aux offrants concernés par cette égalité. La procédure relative à cette éventuelle surenchère supplémentaire est identique à celle décrite aux articles 11 à 16.

#### **5. Attribution de la vente du bien :**

Article 18 : Si à l'issue de l'établissement du rapport d'offres de prix par le notaire :

- aucune faculté de surenchère n'est nécessaire, le notaire dépose au siège administratif de la P.B.W., dans un délai de cinq jours ouvrables à dater du lendemain de la clôture de réception des offres de prix, le rapport d'offres de prix, ses annexes et un projet d'acte de vente du bien ;

- une, voire deux facultés de surenchère sont nécessaires, le notaire dépose au siège administratif de la P.B.W., dans un délai de cinq jours ouvrables à dater du lendemain de la clôture de réception des nouvelles offres de prix, le rapport d'offres de prix complété, ses annexes complétées et un projet d'acte de vente du bien.

Article 19 : Le notaire avertit par téléphone et au moins, par courrier recommandé avec accusé de réception, tous les offrants quant au résultat de ce rapport d'offres de prix.

Article 20 : Ce projet d'acte de vente reprend dans la comparution d'une part, en tant que vendeur, la P.B.W. et d'autre part, en tant qu'acquéreur, les nom et coordonnées de l'offrant qui a remis l'offre de prix la plus élevée.

Article 21 : La P.B.W. présente à son Conseil provincial, lors de sa séance la plus proche, le rapport d'offres de prix, ses annexes et le projet d'acte de vente, en vue de leur adoption ainsi que de l'attribution de la vente du bien à l'offrant qui a remis l'offre de prix la plus élevée.

Article 22 : L'acte authentique de vente est passé devant le notaire avant l'expiration du délai de trois mois fixé pour la validité de l'offre de prix la plus élevée et à dater de la fin du délai de remise des offres de prix.