



Avis de vente

“Vente au plus offrant d’éléments de structures métalliques pour hangars préfabriqués, démontés sur le site des ACEC à HERSTAL”

Stock situé Rue des ACEC à 4040 HERSTAL (anciennement Rue PJ Antoine 79)

Appartenant à Spi SC (ci-après désigné : « le vendeur »)

Dont les bureaux sont établis à 11 Rue du Vertbois à 4000 LIEGE

Table des matières

1. PRÉSENTATION DE SPI	3
2. OBJET DE LA VENTE	3
3. RÉGLEMENTATION APPLICABLE	3
4. PROCÉDURE	4
5. VISITES DU BÂTIMENT ET SÉANCE DE QUESTIONS-RÉPONSES	4
6. CRITÈRE D'ATTRIBUTION.....	5
7. DÉPÔT DES OFFRES.....	5
8. POINTS D'ATTENTION.....	5
9. DOCUMENTS APPLICABLES À LA VENTE	6
10. PERSONNE DE CONTACT	6
11. ENGAGEMENTS.....	7
12. DÉLAI DE VALIDITÉ	7
13. OBLIGATION DE CONFIDENTIALITÉ	7
14. RGPD	8
15. PAIEMENT	8

1. Présentation de Spi

Spi est l'agence de développement territorial de la province de Liège. Fidèle à ses missions d'utilité publique, elle accompagne la dynamique économique du territoire tout en intégrant toujours davantage les enjeux de durabilité, de performance et d'efficacité dans ses modes d'action.

Les ACEC sont une friche industrielle de 27 hectares, au sein de laquelle Spi réhabilite une ancienne halle et équipe des terrains pour accueillir de nouvelles activités économiques. Le site comportait six (6) hangars que Spi a choisi de déconstruire, afin de faire place au nouveau parc d'activités économiques OUTDOOR jouxtant la halle. Ces hangars ont été démontés plutôt que d'être démolis, dans la logique circulaire qui anime Spi et ses partenaires dans le processus de transformation des ACEC.

C'est dans cet esprit que Spi valorise aujourd'hui les ressources issues de son patrimoine ou de ses projets, notamment à travers la mise à disposition de matériaux de réemploi. Cette initiative s'inscrit dans une logique de gestion responsable, d'optimisation des ressources et de contribution à la transition environnementale du territoire.

En valorisant ces matériaux, Spi active également un levier essentiel de son modèle économique futur : transformer son patrimoine en ressource durable, soutenant à la fois la stabilité de la structure et le financement de projets d'intérêt public.

2. Objet de la vente

§1. Dans le cadre du projet de réhabilitation des ACEC, Spi met en vente les structures métalliques (portiques préfabriqués et lisses) d'anciens hangars, remontables et réutilisables comme tels.

§2. Les éléments sont détaillés dans le schéma de calepinage joint en *annexe 1* du présent avis ainsi que dans le descriptif des lots joint en *annexe 2* du présent avis. Il s'agit principalement de six (6) hangars divisés en 3 lots :

- Lot 1 : comprend les structures du hangar 1
- Lot 2 : comprend les structures du hangar 2
- Lot 3 : comprend les structures des hangars 3, 4, 5 et 6. Ces hangars sont solidaires et jointifs, ils ne peuvent être donc remontés séparément sans devoir en réduire leur nombre.

Les hangars ont été démontés et leurs éléments répertoriés. Ils sont stockés par ensembles réputés complets dans un espace intérieur à l'abri des intempéries.

§3. L'objectif du vendeur est de réduire l'impact environnemental global du projet de réhabilitation des ACEC dans le respect de la hiérarchie des déchets ainsi que de soutenir activement le développement du marché des matériaux de réemploi de seconde main, en obtenant le meilleur prix en échange des matériaux dans l'intérêt des finances de Spi.

3. Règlementation applicable

La présente vente n'est pas soumise à la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics.

Spi organise la publicité de cette vente dans le cadre de ses obligations de transparence, de respect des principes d'égalité de traitement, de non-discrimination et de mise en concurrence.

La présente procédure reste donc soumise aux principes généraux de droit administratif relatifs à la publicité, à la transparence et à l'égalité de traitement entre les candidats.

Les opérateurs qui remettent offre en réponse sur la base du présent document sont appelés « candidats ».

4. Procédure

§1. Les éléments sont répartis en lots. Chaque lot est considéré comme une vente distincte.

§2. La vente est organisée sous la forme d'une adjudication au plus offrant. La vente est attribuée, lot par lot, à celui qui propose le prix le plus élevé pour le lot concerné.
En cas d'égalité, les offres seront tranchées en fonction de la date et de l'heure du dépôt de celles-ci.

§3. La procédure ne laisse aucune latitude à des négociations.

§4. Ne sont pas acceptées dans le cadre de la vente :

- l'offre globale pour plusieurs lots ;
- les propositions d'amélioration de l'offre en cas de groupement de plusieurs lots ;
- les offres inférieures ou égales à :
 - LOT 1 : 600 EUR
 - LOT 2 : 600 EUR
 - LOT 3 : 2200 EUR

5. Visites du bâtiment et séance de questions-réponses

§1. Les candidats ou leurs représentants sont invités à inspecter les éléments et le lieu d'enlèvement uniquement lors d'une des deux visites organisées **le mardi 14 avril 2026, de 10h à 11h et le jeudi 23 avril 2026, de 14h à 15h.**

Ils ont la possibilité de prendre toutes les mesures et photos en présence d'un représentant du vendeur. La prise d'échantillons et le déplacement des éléments ne sont pas autorisés.

Pour participer à une visite, les candidats complètent et signent le document de décharge de responsabilité joint en *annexe 4* du présent avis, et l'envoient par mail à l'adresse suivante : noelia.alvarez@spi.be.

Ce document doit être envoyé au plus tard 2 jours ouvrables avant la date choisie pour la visite.

§2. **La participation à l'une des deux visites est obligatoire**, et est un préalable nécessaire à toute remise d'offre.

§3. Une séance de questions-réponses est organisée sur place à la fin de chaque visite. Le vendeur prendra note des éventuelles questions qui ne trouveraient pas réponse dans les présents documents, afin de communiquer les éléments d'information complémentaires à tous les candidats conformément au §5.

§4. En dehors de la séance de questions-réponses visée au paragraphe 3, les candidats peuvent adresser leurs questions éventuelles par e-mail envoyé à l'adresse suivante : anne.dehoux@spi.be, **jusqu'au vendredi 24 avril 2026 plus tard**. Le vendeur ne répond pas aux questions qui lui sont adressés après cette date.

§5. Le vendeur adresse en une fois ses réponses aux questions posées oralement et par écrit conformément aux paragraphes 3 et 4, à tous les candidats **pour le 29 avril 2026 au plus tard**. Les réponses seront envoyées à l'adresse mail qui aura été renseignée par le candidat-acheteur lors de l'envoi de sa décharge de responsabilité.

En cas de divergence entre les réponses apportées oralement et celles figurant dans le procès-verbal, seules les réponses écrites sont considérées comme valables.

6. Critère d'attribution

Le prix est l'unique critère d'attribution. Le vendeur choisit l'offre économiquement la plus avantageuse, déterminée sur la base du prix.

7. Dépôt des offres

§1. Toute offre est établie sur la base du formulaire d'offre joint en *annexe 5* du présent avis, dûment complété, daté et signé par le candidat-acheteur.

Le candidat-acheteur qui remet offre pour plusieurs lots, consigne toutes ses offres sur le même document.

§2. Les offres doivent parvenir au vendeur par e-mail ou en mains propres contre récépissé, **pour le 11 mai 2026, à 16 h**, au plus tard, à l'adresse suivante : 11 Rue du Vertbois à 4000 LIEGE à l'attention de Rachel CORREIA, ou à l'adresse mail : rachel.correia@spi.be

§3. Le vendeur est susceptible de communiquer des informations complémentaires relatives à la vente jusqu'au 29 avril 2026 au plus tard, conformément à l'article 5,§5 du présent avis. Le candidat qui remet offre avant cette date renonce à se prévaloir de toute réclamation liée à l'absence de connaissance desdites informations au moment de déposer offre.

§4. Les candidats restent engagés par leur offre pendant un délai de soixante (60) jours de calendrier prenant cours le lendemain de la date-limite de réception des offres.

§5. L'offre sera rédigée en français.

§6. Le dépôt d'une offre ne donne lieu à aucune rétribution ou dédommagement financier, quelle qu'en soit l'issue.

8. Points d'attention

L'attention des candidats est attirée sur le fait que :

- (a) Le fait de remettre une offre ne confère aucun droit au candidat aussi longtemps que celui-ci n'a pas reçu notification écrite de la décision motivée d'attribution de la vente. Le vendeur se réserve le droit de ne pas attribuer la vente, au terme d'une notification écrite adressée à tous les candidats qui ont remis offre. Cette renonciation ne donne lieu à aucun dédommagement au profit des candidats-acheteurs.
- (b) Le prix offert par le candidat tient compte des prestations accessoires d'enlèvement des éléments qui incombent à l'acheteur.
- (c) Les éléments sont des biens d'occasion vendus dans l'état dans lequel ils se trouvent, supposé connu par l'acheteur. Ils ne sont ni repris, ni échangés et ne font l'objet d'aucune garantie, ni quant aux vices cachés, ni quant à la qualité des choses vendues. En particulier, le vendeur ne donne aucune garantie concernant notamment la composition des éléments, leurs propriétés, leur bon fonctionnement, leur aptitude à être remontés, ou encore, l'usage auquel l'acheteur les destine.
- (d) Le vendeur cède les éléments à l'acheteur en tant que produits destinés à être réutilisés pour le même usage que celui pour lequel ils ont été conçus, au sens de l'article 5, 16°, du décret du 09 mars 2023 relatif aux déchets, à la circularité des matières et à la propreté publique, sans préjudice des obligations en matière de gestion des déchets qui sont susceptibles de s'imposer à l'acheteur, au(x) cessionnaire(s) ou au(x) tiers acquéreur(s) des éléments notamment en raison du mode de traitement qu'il(s) réserve(nt) aux éléments.

9. Documents applicables à la vente

La présente vente est régie par :

- (a) le présent avis ;
- (b) le schéma de calepinage joint en annexe 1 ;
- (c) le descriptif des lots joint en annexe 2 ;
- (d) le projet de contrat de vente joint en annexe 3 ;
- (e) la décharge de responsabilité jointe en annexe 4 ;
- (f) le formulaire d'offre joint en annexe 5 ;
- (g) le procès-verbal des questions-réponses visé à l'article 5 §5, du présent avis.

Les conditions de la vente décrites dans les documents précités sont supposées connues et acceptées par tous les candidats.

En cas de contradiction entre les différents documents applicables à la vente, les candidats prennent en considération les dispositions les plus contraignantes.

10. Personne de contact

Pour toute question relative à cette vente, les candidats peuvent contacter :

Anne DEHOUX

Coordinatrice de projets

Tél. : + 32 (0) 4 230 12 49- Courriel : anne.dehoux@spi.be

11. Engagements

Par l'introduction de son offre, le candidat :

- Marque son accord sur les conditions reprises dans la présente vente ;
- Accepte que son offre ne garantît pas automatiquement une future collaboration ;
- Déclare que les informations fournies sont véridiques, précises et complètes dans la mesure de ses connaissances. Il reconnaît que toute déclaration fausse, trompeuse ou incomplète pourrait entraîner le rejet de sa proposition ou d'autres mesures appropriées.

Par l'introduction de son offre, le candidat s'engage :

- A participer aux éventuelles réunions de présentation et discussion de son offre le cas échéant actualisée, organisées à l'invitation de Spi et, dans ce cadre, transmettre toutes informations complémentaires demandées par Spi ;
- A introduire, si et quand Spi l'y invite, une offre finale engageante, aux fins de la décision finale.

12. Délai de validité

Le candidat est lié par son offre pendant un délai de nonante (60) jours de calendrier prenant cours le lendemain de la date-limite de réception des offres. Si des offres successives sont remises suite aux négociations, ce délai courra suite à la remise de chaque offre.

13. Obligation de confidentialité

Tous les documents et informations orales et écrites, communiqués aux candidats ou dont ils ont eu connaissance dans le cadre de la présente vente sont considérés comme strictement confidentiels. Ces documents ou informations ne pourront en aucun cas être communiqués à des tiers ou utilisés à des objectifs étrangers à la préparation de la proposition ou à l'exécution de la mission, sauf autorisation préalable et écrite de Spi.

Cette obligation de confidentialité n'est cependant pas d'application :

- Quand l'information en question est dans le domaine public, d'une manière autre qu'en violation du présent article ;
- Quand la communication de l'information est requise par une disposition légale ou une décision judiciaire ;
- Quand l'information est destinée à des conseillers financiers, juridiques ou assimilés, soumis à une obligation de secret professionnel ;
- Quand l'information est nécessaire dans une procédure juridictionnelle, mais uniquement en vue d'assurer le respect des droits de la défense ou le droit à un procès équitable.

Sous réserve d'application de la législation sur la transparence administrative, les Candidats sont invités à indiquer expressément quelle partie de leur offre doit être considérée comme confidentielle. Le Candidat s'engage à respecter les règles du secret professionnel en ce qui concerne les informations acquises pour les besoins de la mission ou fortuitement, au cours de l'exécution de la mission.

En toute circonstance, le Candidat veillera à n'accomplir aucun acte susceptible de porter atteinte aux intérêts de Spi. Il informera ses préposés et sous-traitants de cette obligation et la fera respecter par eux.

14. RGPD

Les données personnelles collectées dans le cadre de ce projet par le candidat, ainsi que par ses éventuels sous-traitants, seront traitées conformément au Règlement général sur la protection des données (Règlement (UE) 2016/679 du Parlement Européen et Du Conseil du 27 avril 2016).

Dans ce cadre, le candidat et ses sous-traitants s'engagent à ce que les informations personnelles collectées soient utilisées uniquement pour l'exécution du présent projet, ou en exécution d'une obligation légale, ou avec l'accord explicite de Spi.

15. Paiement

L'acheteur paie le prix de la vente en une fois, conformément aux modalités de paiement indiquées dans la facture jointe à la décision motivée d'attribution de la vente, **au plus tard cinq (5) jours ouvrables** après la date de notification de la décision motivée d'attribution de la vente et envoyée par mail.

15.1. Transfert de propriété et des risques

§1. Les éléments deviennent la propriété de l'acheteur dès leur enlèvement.

§2. Les risques sont transférés à l'acheteur à l'instant où celui-ci entame les premiers actes d'enlèvement.

15.2. Enlèvement des éléments

§1. L'enlèvement des éléments est accompli dans le respect des règles de l'art, en utilisant les meilleures techniques disponibles pour préserver le potentiel de réemploi hors site.

§2. L'enlèvement des éléments s'achève dans un délai maximum de 15 jours ouvrables à dater du paiement complet. La/les dates précises d'enlèvement seront fixées d'un commun accord dans ce délai.

§3. L'acheteur (ou le tiers agissant pour le compte de celui-ci) contracte une assurance de responsabilité civile professionnelle pour couvrir tous les dommages occasionnés au vendeur ou à des tiers à l'occasion de l'enlèvement des éléments.

§4. L'enlèvement des éléments se fait aux frais, risques et périls de l'acheteur, à l'exclusion de toute responsabilité de la part du vendeur.

L'acheteur assume seul l'entière responsabilité, tant vis-à-vis des tiers que du vendeur, de tous les dommages et délits causés lors de ces opérations. Il répare l'intégralité du préjudice causé par sa faute ou par sa négligence, et/ou par celle du tiers agissant pour son compte.

§5. L'acheteur qui fait appel à un acteur professionnel tiers pour enlever les éléments supporte l'intégralité du coût de l'intervention de ce tiers et reste seul responsable de la complète et bonne exécution du présent contrat vis-à-vis du vendeur.

§6. L'acheteur est tenu d'enlever tous les éléments visés par la vente, même ceux qu'il considérerait

sans valeur ou abîmés.

15.3. Sanctions en cas de défaut d'exécution

§1. A défaut de procéder au paiement complet du prix dans le délai visé ci-dessus, le vendeur prononce la résolution de plein droit de la vente, sans mise en demeure, sans intervention de justice et sans autre formalité que la notification de cette résolution à l'acheteur par lettre recommandée.

Dans ce cas, la vente sera conclue avec le candidat arrivé deuxième dans le rapport d'analyse des offres. Celui-ci sera informé par courrier recommandé et devra confirmer son intérêt dans un délai de 3 jours calendrier par courrier recommandé.

§2. Les pénalités spéciales suivantes sont dues et appliquées de plein droit, sans mise en demeure, sans intervention de justice et sans autre formalité que la notification de cette résolution à l'acheteur par lettre recommandée, en cas d'enlèvement incomplet des éléments visés par la vente à la fin de la période d'enlèvement : 250 euros par jour de calendrier si l'état persiste.