



VILLE D'ANDENNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 22 NOVEMBRE 2021

Présent(e)s :

Claude EERDEKENS, Bourgmestre
Vincent SAMPAOLI, Benjamin COSTANTINI, Guy HAVELANGE, Françoise LEONARD, Elisabeth MALISOUX, Echevins
Sandrine CRUSPIN, Christian BADOT, Marie-Christine MAUGUIT, Etienne SERMON, Rose SIMON-CASTELLAN, Philippe MATTART, Philippe RASQUIN, Christian MATTART, Françoise TARPATAKI, Florence HALLEUX, Martine DIEUDONNE-OLIVIER, Cassandra LUONGO, Jawad TAFRATA, Kevin GOOSSENS, Caroline LOMBA, Christine BODART, Marie-Luce SERESSIA, Natacha François, Gwendoline WILLIQUET, Damien LOUIS, Hugues DOUMONT, Nathalie ELSEN, Eddy SARTORI, Conseillers communaux
Ronald GOSSIAUX, Directeur général

Présidence pour ce point : Philippe RASQUIN

13.1. OBJET : ANDENNE : rue Arthur Charles, 34 - Vente à la S.A. SIMHO - Retrait du décision du 19 juillet 2021 - Nouvelle décision

VU les articles L 1122-20, L 1122-24 al. 1^{er}, L 1122-26 § 1^{er} et L 1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

ATTENDU que la Ville d'ANDENNE est propriétaire d'un bâtiment sis rue Arthur Charles, numéro 34, à ANDENNE, étant l'ancienne conciergerie du cimetière d'ANDENELLE, bien cadastré sous ANDENNE 1^{ère} Division, Section H, numéro 442/H/2, d'une contenance suivant cadastre de 97 centiares ;

VU l'arrêté pris le 17 mai 2017 par Monsieur le Bourgmestre, déclarant améliorable inhabitable le logement sis rue Arthur Charles, numéro 34, à ANDENNE, accordant au locataire un délai de six mois pour quitter les lieux et octroyant à la Ville d'ANDENNE propriétaire un délai d'un mois pour réaliser les travaux urgents ainsi qu'un délai de huit mois pour réaliser les autres travaux d'assainissement ;

ATTENDU qu'aux termes d'un arrêté du 16 février 2018 le Bourgmestre a décidé de maintenir ce bâtiment améliorable inhabitable, a ordonné au locataire de libérer les lieux dans un délai de six mois et au propriétaire de réaliser les travaux prescrits ;

ATTENDU qu'en date du 2 mars 2018 Maître Etienne MICHAUX, Notaire à ANDENNE, a estimé la valeur de cette maison à un maximum de 60.000 euros ;

ATTENDU que, compte tenu des problèmes récurrents d'humidité de cette habitation, il y a lieu d'en envisager la mise en vente ;

VU sa délibération du 23 avril 2018 portant décision de principe de mise en vente de ce bâtiment, de gré à gré et au plus offrant, pour un prix minimum de 50.000 euros ;

VU le plan de mesurage/bornage dressé le 2 juillet 2019 par Monsieur Jérémie BONTEMPI, Géomètre à HUY, duquel il appert que la superficie du bien est de 100 m², que six servitudes de vue et deux servitudes d'écoulement d'eaux des toitures sont à créer au profit du bien destiné à être vendu et qu'une servitude de passage est à créer sur le bien destiné à être vendu au profit du cimetière communal ;

ATTENDU que, par courriel du 25 octobre 2019, la S.A. SIMHO, dont le siège social est établi à 5300 SCLAYN, rue de Jérusalem, numéro 75, a fait offre d'un prix de 45.000 euros pour l'achat de ce bâtiment ;

VU sa délibération n° 8.1. du 25 novembre 2019, portant vente de gré à gré par la Ville d'ANDENNE au profit de la S.A. SIMHO, pour le prix principal de 45.000 euros, du bâtiment

communal sis rue Arthur Charles, numéro 34, à ANDENNE ;

ATTENDU que la S.A. SIMHO a proposé que l'annexe en appentis de cette maison soit retirée de la vente, de manière à ce qu'elle puisse être démolie, en vue de l'aménagement à cet endroit d'un nouvel accès au cimetière ;

QUE, de cette façon, l'accès actuel au cimetière, qui s'exerce par un porche situé au milieu de l'habitation, pourra être supprimé ;

CONSIDERANT que cette proposition aura pour conséquence de supprimer toutes les servitudes liées à l'accès au cimetière ;

ATTENDU que, par courrier du 2 avril 2021, Maître Matheo DEMAERSCHALK, Notaire à ANDENNE, a procédé à une actualisation de l'estimation du 2 mars 2018 du notaire MICHAUX, en fonction du nouveau projet, et a fixé la valeur du bien à 40.000 euros, compte tenu des frais liés à la démolition de l'annexe en appentis, à charge de la S.A. SIMHO ;

VU le plan de division dressé le 29 mai 2021 par la S.P.R.L. AF PAYE, Bureau de géomètre à BOUGE, modifiant le plan dressé le 2 juillet 2019 par le géomètre BONTEMPI, à HUY ;

VU l'avis de légalité du 15 juillet 2021 de Madame Valérie DUCHESNE, Directrice financière, qui signale :

"L'examen de ce dossier établi par Monsieur Jean-Paul WARZEE, Employé d'administration, et supervisé par Monsieur Pascal TERWAGNE, Directeur général adjoint, appelle l'observation suivante : cette recette n'ayant pas été prévue au budget 2021 fera l'objet d'une inscription lors de la prochaine modification budgétaire."

VU sa délibération n° 13.3. du 19 juillet 2021, portant retrait de la délibération du 25 novembre 2019 et décision de vente d'une partie du bâtiment sis rue Arthur Charles, numéro 34, à ANDENNE, pour le prix revu à la baisse de 40.000 euros, et à charge pour la S.A. SIMHO de procéder à la démolition d'une annexe en appentis (propriété restant communale) et à charge pour la Ville d'ANDENNE d'aménager à l'endroit de cette annexe un nouvel accès au cimetière ;

ATTENDU que la S.A. SIMHO a souhaité que soient précisés les délais dans lesquels ces obligations devront être réalisées ;

CONSIDERANT par ailleurs que ladite société a fait choix de l'étude de Maître Matheo DEMAERSCHALK, Notaire à ANDENNE, pour dresser l'acte authentique de vente, en lieu et place du Notaire HENRY, d'ANDENNE ;

VU les pièces versées au dossier ;

SUR la proposition du Collège communal et après en avoir délibéré en séance publique,

ARRETE A L'UNANIMITE :

Article 1er :

La délibération numéro 13.3. du 19 juillet 2021 relative à la vente par la Ville d'ANDENNE au profit de la S.A. SIMHO du bâtiment communal sis rue Arthur Charles, numéro 34, à ANDENNE, pour le prix principal de 40.000 euros, est retirée et remplacée par la présente délibération.

Article 2 :

2.1. **La Ville d'ANDENNE** vendra, de gré à gré et **pour le prix principal de QUARANTE MILLE EUROS** (40.000,00 €), au profit de la **S.A. SIMHO**, dont le siège social est établi à (5300) SCLAYN, rue de Jérusalem, numéro 75, le bien immeuble dont la désignation suit :

SOUS VILLE D'ANDENNE
PREMIERE DIVISION CADASTRALE
ANDENNE - VILLE

Une maison d'habitation sise rue Arthur Charles, numéro 34, cadastrée sous Section H, numéro 442/H/2 partie, d'une contenance mesurée de septante-huit centiares (78 ca), telle que reprise sous l'indication LOT 2 et sous teinte beige au plan de division dressé le 29 mai 2021 par la S.P.R.L. A.F. PAYE, Bureau de géomètre à BOUGE, modifiant le plan de division initial dressé le 2 juillet 2019 par Monsieur Jérémie BONTEMPI, Géomètre à HUY, lesquels plans sont approuvés.

2.2. Il est expressément convenu entre les parties que l'annexe en appentis reprise sous l'indication LOT 1 et sous teinte verte au plan de division modificatif précité, ne fait pas partie de la présente vente.

2.3. Cette annexe sera mise à la disposition de la S.A. SIMHO, qui procédera, à son intervention et à ses frais exclusifs, à sa démolition dans un délai maximum de trois mois à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

2.4. La Ville d'ANDENNE s'engage quant à elle à aménager à cet endroit, après démolition de l'annexe, d'un nouvel accès au cimetière, en remplacement de celui existant actuellement, dans un délai maximum de trois mois à compter de la démolition effective de l'annexe.

2.5. Dès que ce nouvel accès au cimetière aura été aménagé et sera pleinement opérationnel, la S.A. SIMHO procédera à la fermeture de l'ancien accès au cimetière.

Article 3 :

3.1. La Ville d'ANDENNE venderesse, en sa qualité de propriétaire et de gestionnaire du cimetière, autorise l'acquéreur à maintenir les six servitudes de vue existantes, lesquelles grèveront donc la parcelle numéro 442/K/2 au profit du bien vendu.

3.2. La Ville d'ANDENNE autorise également, à titre de servitude, le maintien des écoulements des eaux provenant de la toiture du bien vendu sur le site du cimetière restant lui appartenir.

Article 4 :

Tous les frais, droits et honoraires afférents à l'acte authentique de vente à intervenir sont à charge de la S.A. SIMHO ; ladite société remboursera par ailleurs à la Ville d'ANDENNE, préalablement à la signature de l'acte authentique de vente, les frais liés aux plans de mesurage et de division du bien, soit une somme totale de 1.117,80 euros.

Article 5 :

L'acte authentique de vente sera passé par devant Maître Matheo DEMAERSCHAK, Notaire à ANDENNE, aux frais de l'acquéreur.

Article 6 :

Une expédition conforme de la présente délibération sera communiquée à la S.A. SIMHO, à Madame la Directrice financière, ainsi qu'au notaire précité.

Ainsi fait en séance à ANDENNE, date que d'autre part.

Par le Conseil,

Le Directeur général,

(s) Ronald GOSSIAUX

Le Président,

(s) Philippe RASQUIN

Pour extrait conforme,

Le Directeur général,

Ronald GOSSIAUX



Le Bourgmestre,

Claude EERDEKENS

