



VILLE D'ANDENNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 19 SEPTEMBRE 2022

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, Kévin GOOSSENS, Caroline LOMBA, Christine BODART, Marie-Luce SERESSIA, Natacha François, Gwendoline WILLIQUET, Damien LOUIS, Hugues DOUMONT, Nathalie ELSSEN, Eddy SARTORI, Conseillers communaux
Ronald GOSSIAUX, Directeur général

Présidence pour ce point : Philippe RASQUIN

11. OBJET : NAMECHE : rue de l'Eglise Notre-Dame, numéro 34 - Vente au plus offrant du bâtiment communal dénommé "Foyer Jules Bodart" - Décision définitive

En séance publique,

VU le Code de la Démocratie locale et de la décentralisation, spécialement ses articles L 1122-30, L1124-40 et L1222-1;

VU le règlement communal, adopté en date du 26 février 2010, fixant la procédure d'aliénation de gré à gré des immeubles communaux, tel que modifié par délibération du 3 mars 2011 ;

VU la circulaire du 23 février 2016 portant sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux ;

CONSIDERANT que la Ville d'ANDENNE est propriétaire d'un bâtiment anciennement à usage de salle des fêtes sis rue de l'Eglise Notre-Dame, numéro 34, à NAMECHE, et cadastré sous section A, numéro 141/Y ;

CONSIDERANT que ce bâtiment, qui ne répond plus aux normes, n'est plus exploité depuis de nombreux mois et qu'il n'a plus aucune utilité depuis la création d'une nouvelle salle des fêtes communale sur le site scolaire de Sous-Meuse, également à NAMECHE ;

CONSIDERANT qu'il est de bonne administration d'envisager la vente de ce bâtiment, qui nécessiterait de lourds investissements à charge du budget communal pour être rénové ;

CONSIDERANT qu'il convient de veiller à respecter les principes d'égalité, de non-discrimination et de motivation dans le cadre de l'opération de valorisation patrimoniale envisagée ;

VU l'estimation du bien destiné à être vendu établie en date du 11 février 2022 par Maître Mathéo DEMAERSCHALK, Notaire à ANDENNE, lequel a estimé la valeur vénale de ce bien à 80.000 euros compte tenu des travaux d'aménagement et d'évacuation à réaliser ;

VU l'avis de légalité établi le 16 février 2022 par Madame Valérie DUCHESNE, Directrice financière ;

VU sa délibération du 17 mars 2022 portant décision de principe de mise en vente au plus offrant, pour un prix minimum de 95.000 euros, de ce bâtiment communal et arrêt du cahier des charges devant régir la vente du bien ;

ATTENDU que le Collège communal a procédé à une publicité sur le site internet de la Ville d'ANDENNE, à l'insertion d'un avis dans le quotidien SUD PRESSE et a procédé à l'affichage d'un avis sur les lieux et aux valves du Centre administratif, en vue de la mise en vente de ce bâtiment communal ;

ATTENDU que les offres devaient parvenir à la Ville d'ANDENNE au plus tard le lundi 10 mai 2022, à 15 heures ;

ATTENDU que, dans le cadre de cette première procédure de mise en vente, aucune offre n'a été déposée ;

VU sa délibération du 16 juillet 2022, portant modification du cahier des charges et décision de remise en vente de ce bien au plus offrant, pour un prix minimum de 90.000 euros ;

ATTENDU que le Collège communal, en séance du 2 septembre 2022, a pris connaissance que Madame Tiziana CACI, de WATERLOO, offre un prix de 90.000 euros pour l'acquisition de ce bâtiment communal, pour compte d'une société à créer par elle sous la dénomination "IMMO NAMECHE", dans un délai maximum de trois mois à compter de l'acceptation de son offre ;

CONSIDERANT que le prix offert est satisfaisant ;

QU'en l'occurrence, le Collège ne voit pas d'objection à ce que la vente intervienne au profit de Madame Tiziana CACI, pour compte d'une société à créer par elle dans un délai de trois à compter de l'acceptation de son offre ;

QUE, dans ce contexte, il conviendra de procéder à la signature, dans un délai maximum d'un mois à compter de la présente décision, d'un compromis de vente, sous cette condition et moyennant le paiement par l'intéressée à la Ville d'ANDENNE d'un acompte correspondant à un minimum de 10 % du prix d'acquisition ;

QUE cet acompte peut être remplacé par la fourniture d'une garantie bancaire d'un même montant ;

VU les pièces versées au dossier,

ARRETE A L'UNANIMITE : :

Article 1^{er} :

Il est pris acte que, dans le cadre de la procédure de mise en vente au plus offrant du bâtiment communal sis rue de l'Eglise Notre-Dame, numéro 34, à NAMECHE et dont la désignation est reprise ci-après, une seule offre a été déposée pour l'achat de ce bien, d'un montant de 90.000,00 euros et émanant de Madame Tiziana CACI, de WATERLOO.

Article 2 :

En conséquence, **la Ville d'ANDENNE vendra**, de gré à gré et **pour le prix principal de NONANTE MILLE EUROS** (90.000,00 €), **au profit de Madame Tiziana CACI**, de (1410) WATERLOO, avenue de Normandie, numéro 20, pour compte d'une société à créer par elle sous la dénomination "IMMO NAMECHE", le bien immeuble dont la désignation suit :

SOUS VILLE D'ANDENNE

SEPTIEME DIVISION CADASTRALE

EX-COMMUNE DE NAMECHE

Un bâtiment communal anciennement à usage de salle des fêtes sis rue de l'Eglise Notre-Dames, numéro 34, et cadastré sous Section A, numéro 141/C, d'une superficie suivant cadastre de 5 ares 90 centiares.

Article 3 :

3.1. Un compromis de vente sera signé entre la Ville d'ANDENNE et l'intéressée, au plus tard dans le mois des présentes, sous la condition suspensive de la création par l'acquéreur d'une société dénommée "IMMO NAMECHE", dans un délai maximum de trois mois à compter de l'acceptation de son offre, soit pour le 19 décembre 2022 au plus tard.

3.2. Lors de la signature du compromis, l'intéressée versera à la Ville d'ANDENNE, à titre d'acompte, une somme équivalente à minimum dix pour-cent du prix de vente ou, en remplacement de cet acompte, fournira à la Ville d'ANDENNE une garantie bancaire d'un même montant.

3.3. Tous les frais et droits auxquels le compromis de vente et l'acte authentique de vente donneront ouverture sont à charge de l'acquéreuse.

Article 4 :

La vente du bien se fera en outre aux charges et conditions du cahier des charges arrêté par le Conseil communal en séance du 16 juillet 2022.

Article 5 :

L'acte authentique de vente sera passé par Maître Mathéo DEMAERSCHALK, Notaire à ANDENNE, à l'intervention du notaire choisi par l'acquéreuse, dans un délai maximum de quatre mois à compter de la présente décision.

Article 6 :

Une expédition conforme de la présente délibération sera transmise à l'attention :

- de la Direction juridique et territoriale/Patrimoine, pour suite voulue ;
- de Madame la Directrice financière, pour information ;
- de Maître Matheo DEMAERSCHALK, Notaire à ANDENNE.

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

Par le Conseil,

Le Directeur général,

Le Président,

(s) Ronald GOSSIAUX

(s) Philippe RASQUIN

Le Directeur général,

Pour extrait conforme,

Le Bourgmestre,

Ronald GOSSIAUX



Claude EERDEKENS

