



VILLE D'ANDENNE

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL**

**SEANCE DU : 22 juin 2020**

**Présent(e)s :**

M. Claude EERDEKENS, Bourgmestre  
MM. Vincent SAMPAOLI, Benjamin COSTANTINI, Guy HAVELANGE, Françoise LEONARD, Elisabeth MALISOUX, Echevins ;

MM. Sandrine CRUSPIN, Christian BADOT, Marie-Christine MAUGUIT, Etienne SERMON, Rose SIMON-CASTELLAN, Philippe MATTART, Philippe RASQUIN, Kévin PIRARD, Christian MATTART, Françoise TARPATAKI, Florence HALLEUX, Martine DIEUDONNE-OLIVIER, Cassandra LUONGO, Jawad TAFRATA, Kévin GOOSSENS, Caroline LOMBA, Emmanuelle JACQUES-STORME, Christine BODART, Marie-Luce SERESSIA, Natacha FRANCOIS, Gwendoline WILLIQUET, Damien LOUIS et Hugues DOUMONT, Conseillers communaux ;

M. Ronald GOSSIAUX, Directeur général

Présidence pour ce point : M. Philippe RASQUIN

**10.bis Revitalisation urbaine du centre-ville d'Andenne – Aspect patrimonial - Approbation de compromis de vente et aliénation des quotes-parts terrain (58<sup>ème</sup> délibération).**

**Le Conseil,**

**En séance publique,**

Vu l'urgence préalablement décrétée à l'unanimité des membres présents et justifiée par la nécessité d'authentifier les compromis de vente signés endéans les délais légaux ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, spécialement ses articles L 1122-10 à 29, L1122-24, L 1122-30 et L 1222-1 ;

Vu la délibération du Conseil communal 1<sup>er</sup> mars 2013 portant approbation du projet d'acte de superficie (renonciation à accession) à intervenir dans le cadre de la réalisation de la phase n° 1 du marché de promotion ayant pour objet la revitalisation urbaine du centre-ville d'Andenne, conformément au projet d'acte établi par Maîtres HENRY et JADOU, Notaires, en date du 20 février 2013 ;

Vu l'acte authentique intervenu en date du 4 juin 2013 enregistré au premier bureau de l'enregistrement de NAMUR le 11/06/2013 sous les volumes 1077 folio 52 case 09 et transcrit à la conservation des hypothèques de NAMUR sous la référence 45-T-11/06/2013-06913 ;

Considérant que selon l'article 13, § 2 de l'acte de superficie intervenu (« *Sort des constructions à l'expiration du droit de superficie* ») dispose expressément que :

*« § 2 Les immeubles privés à réaliser par les superficiaires seront exclusivement réservés pour la vente ou la location aux candidats acquéreurs de logements ou de surfaces commerciales qui seront librement désignés par les superficiaires. A cette fin, la propriétaire consent aux superficiaires, qui acceptent, pour eux-mêmes ou toute personne qu'ils désigneront, une option d'achat temporaire sur les quotes-parts liées à la totalité des mètres carrés formant la superficie des biens décrits sous liseré jaune ( ) d'une superficie de quarante-six ares dix-sept centiares sous le plan de mesurage et de division dressés le dix-neuf février deux mille treize par Messieurs Emmanuel SEHA et Benoît COMPÈRE, Géomètres Experts, au prix de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 euros) par m<sup>2</sup>. Cette option prend cours à dater de la présente et cesse de produire ses effets au plus tard à l'expiration des délais prévus à l'article 2, alinéa 1<sup>er</sup>. Le prix au m<sup>2</sup> dont question ci-avant est indexé, à la hausse uniquement, conformément à la formule d'indexation suivante :*

$$Q_n = (Q_b \times I_n) : I_b$$

Où,

*Q<sub>n</sub> représente la valeur de la quote-part au m<sup>2</sup> adaptée.*

*Q<sub>b</sub>, la valeur de la quote-part de base reprise dans l'offre de l'adjudicataire, soit deux cent cinquante (250) euros/m<sup>2</sup>.*

*I<sub>n</sub>, l'indice des prix à la consommation (base 100) du mois de janvier précédant celui de la levée de l'option d'achat consentie ou de son échéance.*

*I<sub>b</sub>, l'indice des prix à la consommation (base 100) du mois précédant la date de l'attribution du marché de promotion, soit le mois de \*.*

*En cas de vente à des tiers, le contrat de vente entre le superficiaire et le candidat acquéreur et le contrat d'achat du terrain entre la propriétaire et le candidat acquéreur sont conclus simultanément.*

*Chaque acte authentique de vente doit être passé, aux frais de l'acquéreur, dans les quatre mois de la levée de l'option.*

*Chaque prix d'acquisition des quotités des terrains se rapportant aux immeubles privés est payé par l'acquéreur à la propriétaire, à la signature de l'acte authentique.*

*Les superficiaires garantissent expressément à la propriétaire le paiement, pour les quotités vendues ou reprises de l'ensemble de la surface des biens décrits sous le § 2 du présent article un prix au m<sup>2</sup>, au moins égal au prix stipulé dans son offre, soit deux cent cinquante euros (250 euros), indexé conformément aux dispositions visées à l'alinéa 4 ».*

Vu les permis unique et permis d'urbanisme délivrés ;

Vu les actes de division et les actes de base approuvés relativement aux bâtiments « A », « B » et « C » ;

Vu les propositions de ventilation de quote-part terrain à l'égard de l'immeuble offert à la vente ;

Vu les options d'achats levées et les compromis de vente établis tels que plus amplement précisés au dispositif ci-dessous ;

Vu le projet d'acte authentique établi ;

A L'UNANIMITE DES MEMBRES PRESENTS ;

DECIDE :

**Article 1<sup>er</sup> :**

D'approuver les **compromis de vente** à intervenir entre la Ville d'Andenne, la société momentanée COBELBA KOECKELBERG et les personnes morales et physiques dont les identités suivent, portant sur les immeubles mieux renseignés ci-après et pour les quotes-parts terrains suivantes :

<b>Revitalisation urbaine du centre-ville d'Andenne</b>					
<b>Relevé des compromis de vente</b>					
<b>n° de l'acte</b>	<b>Identité des parties</b>	<b>Objet de la vente</b>	<b>Nature du bien</b>	<b>Quote-part terrain Ville d'Andenne</b>	<b>Date du compromis</b>
	<b>Henin Olivier</b>		<b>La place de parking P01C</b>	<b>149,29€</b>	
	<b>Total Ville</b>			<b>149,29€</b>	

**Article 2 :**

Une expédition conforme de la présente délibération sera transmise :

- à Madame la Directrice financière, pour information ;
- à la Direction des Services Juridiques et du Patrimoine, pour suivi ;
- à la société momentanée COBELBA KOECKELBERG ;
- aux Notaires instrumentants, pour information.

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

**PAR LE CONSEIL,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,**

**LE PRESIDENT,**

**R.GOSSIAUX**

**Ph. RASQUIN**

**POUR EXTRAIT CONFORME,**

**LE DIRECTEUR GENERAL,**

**LE BOURGMESTRE,**

**R.GOSSIAUX**

**C. EERDEKENS**

