



VILLE D'ANDENNE

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

**SEANCE DU 19 JUILLET 2021**

**Présent(e)s :**

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

MM. 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 FRANCOIS, Gwendoline WILLIQUET, Damien LOUIS, Hugues DOUMONT, Nathalie ELSEN et Eddy SARTORI, Conseillers communaux ;

M. Pascal TERWAGNE, Directeur général adjoint.

Présidence pour ce point : M. C. EERDEKENS

**13.3. OBJET : PATRIMOINE - ANDENNE : Vente de gré à gré au profit de la S.A. « SIMHO » d'une maison sise Rue Arthur Charles, numéro 34 - Modification d'une décision du 25 novembre 2019**

**Le Conseil communal,**

**VU** les articles L 1122-20, L 1122-24 al. 1<sup>er</sup>, L 1122-26 § 1<sup>er</sup> et L 1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

**ATTENDU** que la Ville d'Andenne est propriétaire d'une maison sise rue Arthur Charles, numéro 34, à Andenne, étant l'ancienne conciergerie du cimetière d'Andenelle, bien cadastré sous Andenne 1<sup>ère</sup> 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 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 m<sup>2</sup>, 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, d'une maison d'habitation sise 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 sprl. « A.F. PAYE », Bureau de géomètre à Bouge, modifiant le plan dressé le 2 juillet 2019 par le géomètre BONTEMPI, à Huy ;

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

La délibération numéro 8.1. du 25 novembre 2019 relative à la vente par la Ville d'Andenne au profit de la S.A. « SIMHO » du bâtiment sis rue Arthur Charles, numéro 34, à Andenne, pour le prix principal de 45.000 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 €), 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 sprl. « A.F. PAYE », Bureau de géomètre à Bouge, lequel plan est approuvé.

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 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.

2.4. La Ville d'Andenne s'engage à aménager à cet endroit, après démolition de l'annexe, d'un nouvel accès au cimetière, en remplacement de celui existant actuellement.

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 :**

2.1. 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.

2.2. 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 les frais liés aux mesurages du bien, soit une somme de 1.117,80 euros, préalablement à la signature de l'acte authentique de vente.

**Article 5 :**

L'acte authentique de vente sera passé par-devant Maître Matheo DEMAERSCHAK, Notaire à Andenne, à l'intervention de Maître Marc HENRY, Notaire à Andenne.

**Article 6 :**

Une expédition conforme de la présente délibération sera communiquée à la S.A. « SIMHO », à Madame la Directrice financière, ainsi qu'aux notaires précités.

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

**Par le Conseil,**

**Le Directeur général adjoint,**

**Le Président,**

**(sé) P. Terwagne**

**(sé) C. Eerdekens**

**Pour expédition conforme,**

**Par le Collège,**

**Le Directeur général adjoint**

**Le Bourgmestre,**

  
**Pascal TERWAGNE**



  
**Claude EERDEKENS**