VILLE D'ANDENNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 31 JANVIER 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 ELSEN, Eddy SARTORI, Conseillers communaux
Ronald GOSSIAUX, Directeur général

Présidence pour ce point : Philippe RASQUIN

OBJET : 15. Revitalisation urbaine du centre-ville d'ANDENNE – Aspect patrimonial - Approbation de compromis de vente et aliénation des quotes-parts terrain (65ème délibération)

Le Conseil communal,

En séance publique,

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 1er 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 JADOUL, 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 COMPERE, Géomètres Experts, au prix de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 euros) par m². 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 1er. Le prix au m² dont question ci-avant est indexé, à la hausse uniquement, conformément à la formule d'indexation suivante :

$$Qn = (Qb \times In) : Ib$$

Où,

Qn représente la valeur de la quote-part au m² adaptée.

Qb, la valeur de la quote-part de base reprise dans l'offre de l'adjudicataire, soit deux cent cinquante (250) euros/m².

In, 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.

*Ib, 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 m², 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 1er :

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

N° de l'acte	Identité des parties	Objet de la vente	Nature du bien	Quote-part terrain ville d'ANDENNE	Date du compromis
	Monsieur Claude **PIROT** et Madame Annick **WIARD**	Lot n° 52	Emplacement de parking P 36C	**155,76 €**	5/11/2021

	Total Ville			**155,76 €**	

Article 2 :

Une expédition conforme de la présente délibération sera transmise :

- à Madame la Directrice financière, pour information ;
- à la Direction juridique et territoriale, 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 général, **Le Président,**

(s) Ronald GOSSIAUX **(s) Philippe RASQUIN**

Pour extrait conforme,

Le Directeur général, **Le Bourgmestre,**

Ronald GOSSIAUX **Claude EERDEKENS**