



VILLE D'ANDENNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 16 SEPTEMBRE 2024

Monsieur Claude EERDEKENS, Bourgmestre;
Monsieur Vincent SAMPAOLI, Monsieur Benjamin COSTANTINI,
Monsieur Guy HAVELANGE, Madame Françoise LEONARD,
Madame Elisabeth MALISOUX, Échevins;
Madame Sandrine CRUSPIN, Présidente du CPAS;
Monsieur Christian BADOT, Madame Marie-Christine MAUGUIT,
Monsieur Etienne SERMON, Madame Rose SIMON-CASTELLAN,
Monsieur Philippe MATTART, Monsieur Philippe RASQUIN,
Monsieur Christian MATTART, Madame Françoise TARPATAKI,
Madame Florence HALLEUX, Madame Martine DIEUDONNE-OLIVIER,
Madame Cassandra LUONGO, Monsieur Jawad TAFRATA,
Monsieur Kévin GOOSSENS, Madame Christine BODART, Madame Marie-Luce SERESSIA, Madame Natacha FRANÇOIS,
Madame Gwendoline WILLIQUET, Monsieur Damien LOUIS,
Monsieur Hugues DOUMONT, Madame Nathalie ELSEN,
Monsieur Eddy SARTORI, Monsieur Emmanuel GILLET, Conseillers communaux;
Monsieur Ronald GOSSIAUX, Directeur général;
Présidence pour ce point : Monsieur Philippe RASQUIN;

11.4. OBJET : SEILLES : rue des Marais - Mise en vente au plus offrant d'un terrain communal

Le Conseil communal,

En séance publique,

VU le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement ses articles L1122-24, L1122-30, L1124-40, L1222-1 et L3221-5 ;

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 terrain sis rue des Marais, à SEILLES, et cadastré sous section B, numéro 248/T/4, d'une contenance suivant cadastre de 1 are 49 centiares ;

CONSIDERANT que ce bien est repris en zone d'habitat au plan de secteur de HUY-WAREMME ;

VU l'estimation de ce bien réalisée le 21 juin 2024 par Maître Matheo DEMAERSCHALK, Notaire à ANDENNE, qui en a estimé la valeur à 25 euros/m² ;

ATTENDU qu'il est de bonne administration pour la Ville d'ANDENNE de mettre cette propriété en vente au plus offrant et d'arrêter le cahier des charges devant régir cette vente ;

VU les pièces versées au dossier ;

ARRETE A L'UNANIMITE :

Article 1^{er} :

Le Conseil communal décide de la mise en vente, au plus offrant, du terrain communal sis au lieudit "Les Marais", à SEILLES, et cadastré sous ANDENNE 11^{ème} division, section B, numéro 248/T/4, d'une contenance suivant cadastre de 1 ares 49 centiares, selon les modalités suivantes :

- le bien sera vendu de gré à gré et cette vente sera précédée des mesures de publicités prescrites dans le règlement communal susvisé ;
- les conditions essentielles de la vente sont reprises ci-après sous « *le cahier des charges de la vente* » ;

- le prix minimum de la vente est fixé à 3.500 euros (trois mille cinq cents euros) ;
- l'utilisation de la somme obtenue conformément à la circulaire budgétaire est la suivante : financement du programme extraordinaire du budget communal.

Article 2 :

Le cahier des charges des conditions de la vente est établi dans les termes suivants :

« Cahier des charges

Article 1er :

La Ville d'ANDENNE exposera en vente, de gré à gré, au plus offrant, le bien immeuble dont la désignation suit :

SOUS VILLE D'ANDENNE

ONZIEME DIVISION CADASTRALE

EX-COMMUNE DE SEILLES

Un terrain sis au lieudit "Les Marais", à SEILLES, et actuellement cadastré sous Section B, numéro 248/T/4, d'une superficie suivant cadastre de 1 are 49 centiares.

Le bien susvisé figure en zone d'habitat au plan de secteur de HUY-WAREMME.

Article 2 :

La vente de ce bien se fera au plus offrant des investisseurs.

*Le prix minimum de vente est fixé à **3.500 euros**.*

Le Collège communal est chargé de la mise en œuvre de la procédure de vente, par voie de soumissions.

Tout candidat intéressé est invité à déposer par écrit, et sous enveloppe fermée, une offre de prix pour l'achat de ce bien.

Si, à l'issue d'une première séance d'ouverture des soumissions, le prix offert n'est pas satisfaisant, une seconde séance sera organisée dans un délai minimal de quinze jours, selon les mêmes modalités de publicité.

A l'issue du délai de surenchère, un second procès-verbal d'ouverture des offres est dressé ou à défaut il est constaté l'absence de surenchère.

Le bien sera adjugé au profit de l'auteur de l'offre la plus élevée, sous réserve d'approbation de celle-ci par le Conseil communal.

Article 3 :

Un acompte correspondant à un minimum de 10% du prix d'acquisition doit être payé au plus tard dans le mois de la décision définitive du Conseil sur l'acte d'acquisition. Cet acompte peut être remplacé par la fourniture d'une garantie bancaire d'un même montant.

A défaut de paiement de l'acompte ou de la fourniture de la garantie bancaire, ou de la signature du compromis de vente dont question à l'article 4, une indemnité forfaitaire de 10% du prix de vente sera due par l'acquéreur, l'aliénation étant résiliée aux torts exclusifs de ce dernier qui sera tenu, en pareil cas, du paiement des frais de publicité, sans préjudice d'autres dommages et intérêts.

Article 4 :

L'acte authentique d'aliénation est passé dans les quatre mois de la délibération définitive du Conseil communal.

Le prix et les frais de la vente sont payables par l'acquéreur endéans le délai visé à l'alinéa 1^{er} et, au plus tard, le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Article 5 :

Lors de toute mutation en propriété ayant pour objet la parcelle vendue, tous actes translatifs ou déclaratifs de propriété devront contenir la mention expresse que le nouvel acquéreur a une parfaite connaissance du présent cahier des charges, qui y restera annexé, et est subrogé dans tous les droits et obligations en résultant.

Article 6 :

Toute somme due à la Ville est payable au compte numéro BE81 0000 0194 2424 des Recettes communales ou à tout autre compte qu'indiquerait Madame la Directrice financière.

Article 7 :

Toute dette envers la Ville produira des intérêts au taux légal à compter du jour d'exigibilité des sommes, sans mise en demeure préalable.

Article 8 :

Toute mise en demeure de l'acquéreur ou notification à celui-ci se fera valablement par simple lettre recommandée à la Poste.

La lettre recommandée formera donc mise en demeure ou notification suffisante.

En cas de contestation, il sera définitivement justifié de l'envoi de la lettre recommandée par le récépissé et, de son contenu, par les copies de lettres et les dossiers de la Ville.

Article 9 :

L'acquéreur s'oblige à la réception de toutes lettres et correspondances recommandées ou autres que lui adresserait la Ville.

Il sera responsable de toute infraction à cette obligation.

En cas de refus d'acceptation de ces lettres et correspondances, elles seront considérées comme lui étant valablement parvenues.

Article 10 :

Pour l'exécution des obligations résultant du présent cahier des charges, et pour ses suites éventuelles, l'acquéreur élira domicile en un lieu de son choix, obligatoirement en Belgique.

Article 11 :

L'acte de vente du bien fera expressément référence au présent cahier des charges ».

Article 3 :

Le Conseil communal délibérera définitivement sur l'aliénation sur base d'un rapport motivé établi par le Collège communal.

Article 4 :

L'acte authentique de vente interviendra par-devant Maître Matheo DEMAERSCHALK, Notaire à ANDENNE.

Article 5 :

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

- de la Direction juridique et territoriale – Service du 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,

Ronald GOSSIAUX

Le Président,

Philippe RASQUIN

Pour extrait conforme,

Le Directeur général,

Ronald GOSSIAUX



Le Bourgmestre,

Claude EERDEKENS

