



VILLE D'ANDENNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 18 NOVEMBRE 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 ELSÉN,
Monsieur Eddy SARTORI, Monsieur Emmanuel GILLET, Conseillers communaux;
Monsieur Ronald GOSSIAUX, Directeur général;
Présidence pour ce point : Monsieur Philippe RASQUIN;

8.1. OBJET : NAMECHE : rue de l'Eglise Notre-Dame, numéro 34 - Vente de gré à gré au profit de la S.R.L. RENT HOUSE - Décision définitive

Le Conseil communal,

En séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement ses articles L 1122-24, 1122-30, 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 bâtiment dénommé "*Foyer Jules Bodart*" sis rue de l'Eglise Notre-Dame, numéro 34, à NAMECHE, et cadastré sous section A, numéro 141/Y, d'une superficie suivant cadastre de 5 ares 90 centiares ;

CONSIDERANT que ces biens sont repris en zone d'habitat au plan de secteur de NAMUR ;

VU l'estimation des bâtiments réalisée le 11 février 2022 par Maître Matheo DEMAERSCHALK, Notaire à ANDENNE, qui en a estimé la valeur à 80.000 euros compte tenu des travaux d'aménagement et d'évacuation à réaliser ;

VU sa délibération numéro 9.1. du 7 mars 2022 portant décision de principe de mise en vente des bâtiments au plus offrant, pour un prix minimum de 95.000 euros et arrêt du cahier des charges devant régir la vente des biens ;

ATTENDU que, dans le cadre de la procédure de mise en vente aucune offre n'a été déposée pour l'achat des bâtiments ;

VU sa délibération du 18 juillet 2022, portant décision de remettre les biens prédécrits en vente, au plus offrant et pour un prix minimum de 90.000 euros, avec la charge de démolition ou de rénovation des bâtiments et d'aménagement sur le bien vendu d'au moins un logement ;

ATTENDU que dans le cadre de la nouvelle procédure de mise en vente mise en oeuvre par la Ville d'ANDENNE, une offre lui est parvenue pour l'achat des biens, d'un montant de 90.000 euros et émanant de Madame Tiziana CACI, de WATERLOO, agissant pour compte d'une société à créer par elle, dans un délai de trois mois, sous la dénomination "*IMMO NAMECHE*" ;

ATTENDU que, nonobstant les nombreux rappels adressés à Madame Tiziana CACI, tant par la Ville d'ANDENNE que par Maître Matheo DEMAERSCHALK, Notaire chargé de la vente, l'intéressée n'a pas apporté la preuve de la création de ladite société et, de ce fait, n'a pas signé le compromis de vente ni versé l'acompte de 10 % du prix de vente ;

CONSIDERANT qu'un ultime délai a été accordé à Madame Tiziana CACI, venant à échéance le 30 septembre 2023 pour :

- apporter tant à la Ville d'ANDENNE qu'à Maître Matheo DEMAERSCHALK, préqualifié, la preuve de la création de la société IMMO NAMECHE ;
- verser sur le compte dudit notaire le prix de vente du bien, soit 90.000 euros, augmenté de l'intérêt au taux légal à calculer depuis le 19 janvier 2023, date à laquelle l'acte de vente aurait dû être signé, ainsi que les frais, droits et honoraires afférents à la vente ;

CONSIDERANT que ce délai est aujourd'hui largement échu et que Madame CACI ne s'est plus manifestée ;

VU sa délibération du 20 novembre 2023, portant décision de renonciation par la Ville d'ANDENNE à la vente de ce bien au profit de Madame Tiziana CACI, de remise de cette propriété en vente au plus offrant et d'arrêt du nouveau cahier des charges devant régir cette vente ;

ATTENDU que dans le cadre de la nouvelle procédure de mise en vente de ce bien, une seule offre a été reçue, étant celle en date du 25 mars 2024 de la S.R.L. RENT HOUSE, dont le siège social est établi à 5300 ANDENNE (SCLAYN), rue Villette, numéro 433/D, d'un montant de 115.000 euros ;

ATTENDU que, compte tenu de la situation du bien et de l'impossibilité matérielle d'aménagement d'emplacements de parking en l'endroit, ladite société a précisé que son offre est faite pour autant que la Ville d'ANDENNE renonce à l'application dudit cahier des charges, lequel étant considéré comme trop contraignant ;

VU l'avis de légalité de Madame la Directrice financière ;

VU les pièces versées au dossier ;

ARRETE PAR 19 OUI (PSD@ ET MR) ET 8 ABSTENTIONS (AD&N) :

Article 1^{er} :

Il est pris acte que, dans le cadre de la procédure de mise en vente au plus offrant du bâtiment dénommé "*Foyer Jules Bodart*" sis rue de l'Eglise Notre-Dame, numéro 34, à NAMECHE, une seule offre de prix a été déposée en date du 25 mars 2024, d'un montant de 115.000 euros et émanant de la S.R.L. RENT HOUSE, dont le siège social est établi à (5300) ANDENNE (SCLAYN), rue Villette, numéro 433/D, laquelle est assortie à la renonciation par la Ville d'ANDENNE de l'application du cahier des charges arrêté par le Conseil communal en séance du 20 novembre 2023.

Article 2 :

Le Conseil communal accepte cette proposition et décide définitivement de la vente, de gré à gré et pour le prix principal de **CENT QUINZE MILLE EUROS** (115.000 EUR), au profit de la S.R.L. RENT HOUSE, dont le siège social est établi à (5300) ANDENNE (SCLAYN), rue Villette, numéro 433/D, du bien immeuble dont la désignation suit :

Un bâtiment, dénommé « Foyer Jules Bodart », comprenant une ancienne salle des fêtes et un appartement sis rue de l'Eglise Notre-Dame, numéro 34 et cadastré sous ANDSENNE 7^{ème} division, section A, numéro 141/Y, d'une superficie totale suivant cadastre de cinq ares nonante centiares (5 a 90 ca).

Article 3 :

Compte tenu du prix offert et du souhait de l'acquéreur, le Conseil communal décide qu'il n'y a pas lieu d'appliquer le cahier des charges qu'il a arrêté en séance du 20 novembre 2023.

Toutefois, en contrepartie, le Conseil communal considère que le bâtiment devra conserver le nom de "*Foyer Jules Bodart*" ou "*Résidence Jules Bodart*", cher aux habitants de NAMÊCHE et que, dès lors, l'acquéreur devra respecter cette charge, laquelle sera reprise expressément dans l'acte de vente.

Article 4 :

L'acte authentique de vente sera signé au plus tard dans les quatre mois de la présente décision, 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,

Le Président,

Ronald GOSSIAUX

Philippe RASQUIN

Pour extrait conforme,

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

Ronald GOSSIAUX



Claude EERDEKENS

