

Séance du 26 janvier 2012

Présents : M. W. Draps, Bourgmestre-Président ;

M. S. de Patoul, M. J.-C. Laes, Mme B. de Spirlet, Mme A.-M. Claeys-Matthys, Mme C. Dejonghe, Echevins ;

M. C. Vanhee, M. E. Kesteloot, M. C. Carels, Mme C. Persoons, M. D. Harmel, M. E. Degrez,

Mme M. Willame-Boonen, M. D. Lagase, M. F. Delpérée, M. V. Jammaers, Mme J. Raskin, Mme L. Smajda,

M. R. Rampelberg, Mme C. Sallé, Mme F. de Callatay-Herbiet, M. F. Liégeois, Mme D. Servais, Mme M. Nothomb,

Conseillers communaux ;

M. G. Mathot, Secrétaire communal.

**Propriétés communales - Terrain situé Val des Seigneurs - Vente et fixation du prix de vente - Affectation du produit de la vente**

LE CONSEIL, en séance publique,

Considérant que la commune est propriétaire d'une parcelle de terrain d'une superficie de 50,31 m<sup>2</sup> (30 m<sup>2</sup> selon extrait cadastral), cadastrée section D n° 242N13, située à front de rue du Val des Seigneurs, 1150 Bruxelles ;

Considérant le souhait de la succession DE KLEERMAEKER, propriétaire de la parcelle voisine, cadastrée section D n° 221S, située rue de l'Eglise 2, 1150 Bruxelles, et de la Société SOGERIM CONSTRUCTION, à laquelle les consorts DE KLEERMAEKER ont cédé leurs droits, d'acquérir ladite parcelle de terrain communal ;

Vu les offres d'achat formulées en date du 02.11.2010 et du 07.02.2011 ;

Vu sa délibération du 03.05.2011 décidant de confirmer sa décision prise en séance du 26.04.2011 et portant fixation à 453.337,00 EUR du prix de vente de la parcelle de terrain d'une superficie de 50,31 m<sup>2</sup>, cadastrée section D n° 242N13, située à front de rue du Val des Seigneurs, 1150 Bruxelles, propriété de la commune ;

Vu l'offre d'achat du 07.07.2011 ;

Vu la délibération du Collège des Bourgmestre et Echevins du 06.09.2011 décidant, dans le cadre de sa consultation, de mandater Me Geoffroy GENERET, avocat, dont les bureaux sont établis boulevard de la Cambre 27, 1000 Bruxelles, en vue d'entamer auprès de Me Monique KESTEMONT, conseil des candidats acquéreurs, les consorts DE KLEERMAEKER et la Société SOGERIM CONSTRUCTION, des négociations quant à la fixation du prix d'achat de ladite parcelle de terrain communal et de formuler une contre-proposition strictement confidentielle ;

Considérant les négociations intervenues entre les parties ;

Vu le courrier du 09.12.2011 de la S.A. IMMOBILIERE V.D.D., avenue Slegers 71, 1200 Bruxelles, filiale de la Société SOGERIM CONSTRUCTION, faisant offre d'acquérir la parcelle de terrain communal d'une superficie de 50,31 m<sup>2</sup> (30 m<sup>2</sup> selon extrait cadastral), cadastrée section D n° 242N13, située à front de rue du Val des Seigneurs, 1150 Bruxelles, au prix hors frais de 200.000,00 EUR ;

Considérant le souhait du candidat acquéreur de construire sur sa parcelle de terrain située rue de l'Eglise 2, 1150 Bruxelles, et d'étendre son projet de construction sur la parcelle de terrain communal située à front de rue du Val des Seigneurs, 1150 Bruxelles ;

Considérant que la parcelle de terrain communal a une contenance limitée, ce qui rend difficile toute construction sur cette seule parcelle, et est limitrophe à la parcelle du candidat acquéreur ;

Considérant que la vente de gré à gré au candidat acquéreur est dès lors justifiée ;

Vu le procès-verbal d'estimation du Receveur de l'Enregistrement compétent du 26.10.2010 ;

Considérant que le prix de vente proposé de 200.000,00 EUR est supérieur au prix estimé par le Receveur de l'Enregistrement, ce qui est favorable à l'intérêt général ;

Vu le plan dressé par le géomètre communal et le plan cadastral ;

Vu le compromis de vente signé sous clauses suspensives en date du 05.01.2012 avec la S.A. IMMOBILIERE V.D.D., avenue Slegers 71, 1200 Bruxelles, filiale de la Société SOGERIM CONSTRUCTION, pour la parcelle de terrain d'une superficie de 50,31 m<sup>2</sup> (30 m<sup>2</sup> selon extrait cadastral), cadastrée section D n° 242N13, située à front de rue du Val des Seigneurs, 1150 Bruxelles, pour un prix hors frais de 200.000,00 EUR ;

Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins ;

Vu la nouvelle loi communale, telle que modifiée par dispositions fédérales et régionales, notamment les articles 117 et 232 ;

DECIDE à l'unanimité :

- 1.- de vendre de gré à gré aux conditions reprises au compromis de vente du 05.01.2012 à la S.A. IMMOBILIERE V.D.D., avenue Slegers 71, 1200 Bruxelles, pour un prix hors frais de 200.000,00 EUR la parcelle de terrain d'une superficie de 50,31 m<sup>2</sup> (30 m<sup>2</sup> selon extrait cadastral), cadastrée section D n° 242N13, située à front de rue du Val des Seigneurs, 1150 Bruxelles ;
- 2.- d'affecter le produit de la vente à la politique de l'habitat.

POUR EXTRAIT CONFORME  
Woluwe-Saint-Pierre, le 27 janvier 2012

Par ordonnance :  
Le Secrétaire communal,

Pour le Bourgmestre :  
L'Echevin délégué,

Zitting van 26 januari 2012

Aanwezig : Dhr. W. Draps, Burgemeester-Voorzitter ;

Dhr. S. de Patoul, Dhr. J.-C. Laes, Mw. B. de Spirlet, Mw. A.-M. Claeys-Matthys, Mw. C. Dejonghe, Schepenen ;

Dhr. C. Vanhee, Dhr. E. Kesteloot, Dhr. C. Carels, Mw. C. Persoons, Dhr. D. Harmel, Dhr. E. Degrez,

Mw. M. Willame-Boonen, Dhr. D. Lagase, Dhr. F. Delpérée, Dhr. V. Jammaers, Mw. J. Raskin, Mw. L. Smajda,

Dhr. R. Rempelberg, Mw. C. Sallé, Mw. F. de Callatay-Herbiet, Dhr. F. Liégeois, Mw. D. Servais, Mw. M. Nothomb,

Gemeenteraadsleden ;

Dhr. G. Mathot, Gemeentesecretaris.

### **Gemeente-eigendommen - Terrein gelegen Herendal - Verkoop en vaststelling van de verkoopprijs - Boeking van de opbrengst van de verkoop**

DE RAAD, in openbare vergadering,

Overwegende dat de gemeente eigenaar is van een perceel met een oppervlakte van 50,31 m<sup>2</sup> (30m<sup>2</sup> volgens kadastraal uittreksel), gekadastraerd sectie D n° 242N13, gelegen aan de straatkant Herendal, 1150 Brussel ;

Overwegende de wens van de successie DE KLEERMAEKER, eigenaar van het aanpalende perceel, gekadastraerd sectie D n° 221S, gelegen Kerkstraat 2, 1150 Brussel, en van de Maatschappij SOGERIM CONSTRUCTION, aan dewelke de erfgenamen DE KLEERMAEKER hun rechten hebben overgedragen, om voornoemd gemeentelijk perceel te kopen ;

Gelet op het aanbod tot aankoop van 02.11.2010 en van 07.02.2011 ;

Gelet op zijn beraadslaging van 03.05.2011 houdende bevestiging van zijn beslissing genomen tijdens de zitting van 26.04.2011 en houdende vaststelling tot 453.337,00 EUR van de verkoopprijs van het perceel met een oppervlakte van 50,31 m<sup>2</sup>, gekadastraerd sectie D n° 242N13, gelegen aan de straatkant Herendal, 1150 Brussel, eigendom van de gemeente ;

Gelet op het aanbod tot aankoop van 07.07.2011 ;

Gelet op de beraadslaging van het College van Burgemeester en Schepenen van 06.09.2011 waarbij beslist wordt, in het kader van zijn consult, Meester Geoffroy GENERET, advocaat, waarvan de burelen gevestigd zijn Terkamerenlaan 27, 1000 Brussel, te mandateren teneinde bij Meester Monique KESTEMONT, raadsman van de kandidaat-kopers, de consoorten DE KLEERMAEKER en de Maatschappij SOGERIM CONSTRUCTION, de onderhandelingen te starten betreffende de vaststelling van de aankoopprijs van het voornoemd gemeentelijk perceel en een strikt persoonlijk tegen-aanbod te formuleren ;

Overwegende de onderhandelingen die tot stand gekomen zijn tussen de partijen ;

Gelet op de brief van 09.12.2011 van de N.V. IMMOBILIERE V.D.D., Slegerslaan 71, 1200 Brussel, filiaal van de Maatschappij SOGERIM CONSTRUCTION, met aanbod tot aankoop van het gemeentelijk perceel met een oppervlakte van 50,31 m<sup>2</sup> (30 m<sup>2</sup> volgens kadastraal uittreksel), gekadastraerd sectie D n° 242N13, gelegen aan de straatkant Herendal, 1150 Brussel, aan de prijs zonder kosten van 200.000,00 EUR ;

Overwegende dat de kandidaat-koper op zijn perceel gelegen Kerkstraat 2, 1150 Brussel, wenst te bouwen en zijn bouwproject wenst uit te breiden op het gemeentelijk perceel gelegen aan de straatkant Herendal, 1150 Brussel ;

Overwegende dat het gemeentelijk perceel een beperkte inhoud heeft, wat elke constructie op dit perceel moeilijk maakt, en grenst aan het perceel van de kandidaat-koper ;

Overwegende dat de verkoop in der minne aan de kandidaat-koper hierdoor wordt gerechtvaardigd ;

Gelet op het proces-verbaal van schatting van de bevoegde Ontvanger der Registratie van 26.10.2010 ;

Overwegende dat de voorgestelde verkoopprijs van 200.000,00 EUR hoger is dan de prijs geschat door de Ontvanger der Registratie, wat gunstig is voor het algemeen belang ;

Gelet op het plan van de gemeentelijke landmeter en het kadastraal plan ;

Gelet op de voorlopige koopakte ondertekend onder opschortende clausules op datum van 05.01.2012 met de N.V. IMMOBILIERE V.D.D., Slegerslaan 71, 1200 Brussel, filiaal van de Maatschappij SOGERIM CONSTRUCTION, voor het perceel met een oppervlakte van 50,31 m<sup>2</sup> (30 m<sup>2</sup> volgens kadastraal uittreksel), gekadastraerd sectie D n° 242N13, gelegen aan de straatkant Herendal, 1150 Brussel, voor een prijs zonder kosten van 200.000,00 EUR ;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen ;

Gelet op de nieuwe gemeentewet, zoals gewijzigd door federale en gewestelijke bepalingen, met name de artikels 117 en 232 ;

BESLUIT eenparig :

- 1.- het perceel met een oppervlakte van 50,31 m<sup>2</sup> (30 m<sup>2</sup> volgens kadastraal uittreksel), gekadastraerd sectie D n° 242N13, gelegen aan de straatkant Herendal, 1150 Brussel, in der minne te verkopen aan de voorwaarden opgenomen in de voorlopige koopakte van 05.01.2012 aan de N.V. IMMOBILIERE V.D.D., Slegerslaan 71, 1200 Brussel, voor een prijs zonder kosten van 200.000,00 EUR ;
- 2.- de opbrengst van de verkoop te boeken ten voordele van het huisvestingsbeleid.

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL  
Sint-Pieters-Woluwe, 27 januari 2012

Op bevel :  
De Gemeentesecretaris,

Voor de Burgemeester :  
De afgevaardigde Schepen,