



VILLE D'ANDENNE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL

SEANCE DU 27 MAI 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;
Monsieur Ronald GOSSIAUX, Directeur général;
Monsieur Philippe RASQUIN, Président;

9.1. OBJET : Echange de terrains avec la société Dolomies de MARCHE-LES-DAMES - Décision

Le Conseil communal,

En séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, spécialement ses articles L1113-1, L1122-30, L1124-40, § 1^{er}, 3, L1222-1 et L3221-5 ;

Vu l'ancien Code civil, spécialement les articles 1702 et suivants ;

Vu le nouveau Code civil, spécialement les livres 3 et 5 ;

Vu la circulaire ministérielle du 23 février 2016 portant sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux (M/B. 09.03.2016, page 16.464);

Revu sa délibération, en date du 13 août 1979, portant approbation du contrat de location intervenu entre, la Ville d'ANDENNE et la société anonyme « *Dolomies de MARCHE-LES-DAMES* », et portant location, pour une durée de 50 ans, venant à échéance au 31 décembre 2029, au bénéfice de ladite société, d'un ensemble de terrains communaux sis à NAMÊCHE, d'une superficie totale de 27,8321 hectares, aux fins d'exploitation industrielle ;

Vu le contrat de bail en résultant du 9 octobre 1981;

Considérant que la société « *Dolomies de MARCHE-LES-DAMES* » a fait part à la Ville d'ANDENNE de son souhait d'acquérir définitivement les terrains actuellement loués en vue d'y développer et d'y pérenniser un projet industriel novateur à empreinte CO² réduite, dédié à la production de dolomie;

Considérant qu'en contrepartie, la société « *Dolomies de MARCHE-LES-DAMES* » propose de céder à la Ville d'ANDENNE la propriété de divers terrains au sud de la Meuse ;

Considérant que ces terrains présentent pour la Ville un intérêt sur les plans patrimoniaux, archéologiques, hydrologiques (lutte contre les inondations) et environnementaux ;

Vu l'expertise des immeubles établie par le Comptoir foncier hutois en date du 14 mai 2024;

Considérant qu'il résulte de ce rapport d'expertise que l'échange donne lieu au paiement d'une soulte de 35.347 euros en faveur de la Ville;

Vu l'avis de légalité n°45 donné en date du par Madame la Directrice financière en date de ce 15 mai 2024 et qui dispose comme suit :

"L'examen du dossier établi par Monsieur Pascal TERWAGNE, Directeur général adjoint, appelle les observations suivantes : sur base des éléments communiqués et de l'expertise réalisée par le Comptoir Foncier de Huy en date du 14 mai 2024, il apparaît que cet échange de terrains génèrera une soulte en faveur de la Ville d'un montant de 35.347 eur.

Cette recette, non prévue au Budget 2024, devra être adaptée en MB si le dossier est finalisé courant 2024 et la recette annuelle enregistrée au service ordinaire à l'article 540/16301 – « Locations carrière » devra être sortie du budget annuel une fois cette opération réalisée.

Mon avis est positif".

Vu l'intérêt public de l'opération permettant d'une part de développer des activités économiques et donc l'emploi, tout en veillant à la sauvegarde des intérêts patrimoniaux, archéologiques, hydrologiques et environnementaux de la Ville ;

Vu le projet de convention d'échange de biens immobiliers ;

Par ces motifs,

SUR LA PROPOSITION DU COLLEGE COMMUNAL ;

APRES EN AVOIR DELIBERE ;

DECIDE A L'UNANIMITE :

Article 1^{er} :

D'approuver la convention d'échange à intervenir avec la société anonyme « *Dolomies de MARCHE-LES-DAMES* » dont le siège est établi à 1342, OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE, rue Charles Dubois, numéro 28, numéro d'entreprise : 0425.225.234 et portant sur les biens suivants :

1.1. Description des biens appartenant à la Ville et cédés en propriété à la S.A. « *Dolomies de MARCHE-LES-DAMES* » :

Les parcelles cadastrées sous :

- ANDENNE, 7^{ème} division, section A, nr. 107 E d'une surface de 196.889 m² ;
- ANDENNE, 7^{ème} division, section A, nr. 108 F d'une surface de 26.537 m²
- ANDENNE, 7^{ème} division, section A, nr. 108 A d'une surface de 2.039 m² ;
- ANDENNE, 7^{ème} division, section A, nr. 108 B d'une surface de 185 m² ;
- ANDENNE, 7^{ème} division, section A, nr. 99 R d'une surface de 2.378 m² ;
- ANDENNE, 7^{ème} division, section A, nr. 107 B d'une surface de 1.048 m²
- ANDENNE, 7^{ème} division, section A, nr. 106 E d'une surface de 1.132 m²
- ANDENNE, 7^{ème} division, section A, nr. 99 L d'une surface de 3.663 m² ;
- ANDENNE, 7^{ème} division, section A, nr. 33 A d'une surface de 31.536 m² ;
- ANDENNE, 7^{ème} division, section A, nr. 104 D 3 d'une surface de 10.681 m² ;
- ANDENNE, 7^{ème} division, section A, nr. 104 A 3 d'une surface de 320 m² ;
- ANDENNE, 7^{ème} division, section A, nr. 103 B d'une surface de 340 m² ;
- ANDENNE, 7^{ème} division, section A, nr. 103 A d'une surface de 1.560 m² ;
- ANDENNE, 7^{ème} division, section A, nr. 104 B 3 d'une surface de 13 m² ;

D'une surface totale de 278.321 m² ou **27,8321 hectares.**

1.2. Description des biens appartenant à la sa « *Dolomies de MARCHE-LES-DAMES* » et cédés en propriété à la Ville d'ANDENNE.

Les parcelles cadastrées sous :

- ANDENNE, 4^{ème} division, Section E, nr. 515 G, d'une superficie de 11.830 m² ;

- ANDENNE, 4^{ème} division, Section E, nr. 514 T, d'une superficie de 31.610 m² ;
- ANDENNE, 4^{ème} division, Section E, nr. 515 H, d'une superficie de 12.290 m² ;
- ANDENNE, 4^{ème} division, Section E, nr. 515 P, d'une superficie de 9.630 m² ;
- ANDENNE, 4^{ème} division, Section E, nr. 515 V, d'une superficie de 46.225 m² ;
- ANDENNE, 4^{ème} division, Section E, nr. 514 V, d'une superficie de 2.330 m² ;
- ANDENNE, 4^{ème} division, Section D, nr. 128 M, d'une surface de 1.910 m²
- ANDENNE, 8^{ème} division, Section E, nr. 508 T2 d'une surface de 3.428 m² ;
- ANDENNE, 8^{ème} division, Section E, nr. 508 S 2 d'une surface de 1.434m² ;
- ANDENNE, 8^{ème} division, Section E, nr. 508 V 2 d'une surface de 1.729 m² ;
- ANDENNE, 8^{ème} division, Section E, nr. 508 R 2 d'une surface de 29.200 m² ;
- ANDENNE, 8^{ème} division, Section E, nr. 517 A 8 d'une surface de 22.720 m² ;
- ANDENNE, 8^{ème} division, Section E, nr. 508 E 2 d'une surface de 5.180 m² ;
- ANDENNE, 4^{ème} division, Section E, nr. 383 A d'une surface de 4.320 m² ;
- ANDENNE, 4^{ème} division, Section E, nr. 385 A d'une surface de 7.390 m² ;
- ANDENNE, 4^{ème} division, Section D, nr. 1 A d'une surface de 5.930 m² ;
- ANDENNE, 4^{ème} division, Section D, nr. 3 A d'une surface de 2.615 m² ;
- Au lieu-dit Mâle Plume, d'une superficie totale de 6,6559 ha ou 66.559 m² ;
- ANDENNE, 4^{ème} division, Section E, nr. 516 02 F 3, d'une surface de 5.395 m² ;
- ANDENNE, 5^{ème} division, Section B, nr. 1 N, d'une surface de 3.510 m² ;
- ANDENNE, 5^{ème} division, Section B, nr. 2 Y, d'une surface de 11.073 m² ;
- ANDENNE, 5^{ème} division, Section B, nr. 80 D, d'une surface de 110 m² ;
- ANDENNE, 5^{ème} division, Section B, nr. 85 D, d'une surface de 27.500 m² ;
- ANDENNE, 5^{ème} division, Section B, nr. 122 B, d'une surface de 9.631 m² ;
- ANDENNE, 5^{ème} division, Section B, nr. 121 G, d'une surface de 3.212 m² ;
- ANDENNE, 5^{ème} division, Section CB, nr. 29 K, d'une surface de 6.128 m².

D'une surface totale de 266.330 266.075 m² ou **26,633 26,6075 hectares** ;

L'échange donnera lieu au paiement d'une soulte de **35.347 euros** en faveur de la Ville et qui sera payée à la passation de l'acte authentique.

Un exemplaire de la convention d'échange approuvée sera annexée à la présente délibération pour en faire partie intégrante et retranscrit à sa suite au registre des procès-verbaux du Conseil communal.

Article 2 :

De constater l'extinction, par confusion, du bail du 9 octobre 1981.

Article 3 :

De décréter **l'utilité publique** de l'acquisition réalisée par la Ville au travers de l'échange, les parcelles acquises présentant un intérêt patrimonial, archéologique, hydrologique et environnemental et de solliciter en conséquence le bénéfice de l'enregistrement gratuit en ce qui concerne la Ville.

Article 4 :

De charger le Notaire Mathéo DEMAERSCHALK, Notaire de résidence à ANDENNE, de recevoir l'acte authentique pour compte de la Ville.

Article 5 :

Une expédition conforme de la présente délibération sera transmise au cabinet de Maître Notaire Mathéo DEMAERSCHALK, pour suite voulue et à la société « *Dolomies de MARCHE-LES-DAMES* » pour information, avec deux exemplaires de la convention d'échange signés par le Collège communal.

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

Vu pour être annexé à la délibération du point 9.1 du Conseil communal du 27 mai 2024

Le Directeur général
Ronald GOSSIAUX



Le Bourgmestre
Claude EERDEKENS

CONVENTION D'ÉCHANGE AVANT ACTE NOTARIE

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

1. De première part : La VILLE D'ANDENNE, dont les bureaux sont établis en son Centre administratif, à (5300) Andenne, Place du Chapitre, numéro 7 ;

Représentée par son Collège communal, pour et au nom duquel agissent aux présentes, en leurs qualités respectives de Bourgmestre et de Directeur général, Messieurs Claude EERDEKENS et Ronald GOSSIAUX, en exécution d'une délibération du 27 mai 2024 du Conseil Communal, ni suspendue, ni annulée par l'autorité de tutelle dans le délai qui lui était imparti - Numéro d'entreprise de la Ville d'Andenne : 207.258.514 ;

Ci-après dénommée « la Ville » ;

2. De seconde part : La SOCIÉTÉ ANONYME « DOLOMIES DE MARCHE-LES-DAMES », dont le siège social est établi à (1342) OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE, Rue Charles Dubois, numéro 28 – Numéro d'entreprise : 0425.225.234 ;

Ici représentée par Vincent Deleers, VP et Managing Director Lhoist Western Europe ;

LESQUELLES PARTIES, PRÉALABLEMENT À LA CONVENTION QUI VA SUIVRE, EXPOSENT :

- A. La Ville déclare être l'unique propriétaire des parcelles cadastrées sous :

- Andenne, 7eme division, section A, nr. 107 E d'une surface de 196.889 m² ;
- Andenne, 7eme division, section A, nr. 108 F d'une surface de 26.537 m²
- Andenne, 7eme division, section A, nr. 108 A d'une surface de 2.039 m² ;
- Andenne, 7eme division, section A, nr. 108 B d'une surface de 185 m² ;
- Andenne, 7eme division, section A, nr. 99 R d'une surface de 2.378 m² ;
- Andenne, 7eme division, section A, nr. 107 B d'une surface de 1.048 m²
- Andenne, 7eme division, section A, nr. 106 E d'une surface de 1.132 m²
- Andenne, 7eme division, section A, nr. 99 L d'une surface de 3.663 m² ;
- Andenne, 7eme division, section A, nr. 33 A d'une surface de 31.536 m² ;
- Andenne, 7eme division, section A, nr. 104 D 3 d'une surface de 10.681 m² ;
- Andenne, 7eme division, section A, nr. 104 A 3 d'une surface de 320 m² ;
- Andenne, 7eme division, section A, nr. 103 B d'une surface de 340 m² ;
- Andenne, 7eme division, section A, nr. 103 A d'une surface de 1.560 m² ;
- Andenne, 7eme division, section A, nr. 104 B 3 d'une surface de 13 m² ;

D'une surface totale de 278.321 m² ou **27,8321** hectares (les « Premiers Biens »).

- B. La société anonyme DOLOMIES DE MARCHES-LES-DAMES déclare être l'unique propriétaire des parcelles cadastrées sous :

Principalement au lieu-dit Marchempré et Foresse, d'une superficie totale de 199.771 m² (19,9771 ha) :

- Andenne, 4ème division, Section E, nr. 515 G, d'une superficie de 11.830 m² ;
- Andenne, 4ème division, Section E, nr. 514 T, d'une superficie de 31.610 m² ;
- Andenne, 4ème division, Section E, nr. 515 H, d'une superficie de 12.290 m² ;
- Andenne, 4ème division, Section E, nr. 515 P, d'une superficie de 9.630 m² ;
- Andenne, 4ème division, Section E, nr. 515 V, d'une superficie de 46.225 m² ;
- Andenne, 4ème division, Section E, nr. 514 V, d'une superficie de 2.330 m² ;
- Andenne, 4ème division, Section D, nr. 128 M, d'une surface de 1.910 m² ;
- Andenne, 8ème division, Section E, nr. 508 T2 d'une surface de 3.428 m² ;
- Andenne, 8ème division, Section E, nr. 508 S 2 d'une surface de 1.434m² ;
- Andenne, 8ème division, Section E, nr. 508 V 2 d'une surface de 1.729 m² ;
- Andenne, 8ème division, Section E, nr. 508 R 2 d'une surface de 29.200 m² ;
- Andenne, 8ème division, Section E, nr. 517 A 8 d'une surface de 22.720 m² ;
- Andenne, 8ème division, Section E, nr. 508 E 2 d'une surface de 5.180 m² ;
- Andenne, 4ème division, Section E, nr. 383 A d'une surface de 4.320 m² ;
- Andenne, 4ème division, Section E, nr. 385 A d'une surface de 7.390 m² ;
- Andenne, 4ème division, Section D, nr. 1 A d'une surface de 5.930 m² ;
- Andenne, 4ème division, Section D, nr. 3 A d'une surface de 2.615 m² ;

Ainsi qu'au lieu-dit Male-Plume, d'une superficie totale de 66.559 m² (6,6559 ha) :

- Andenne, 4ème Division, Section E, nr. 516 02 F 3, d'une surface de 5.395 m² ;
- Andenne, 5ème Division, Section B, nr. 1 N, d'une surface de 3.510 m² ;
- Andenne, 5ème Division, Section B, nr. 2 Y, d'une surface de 11.073 m² ;
- Andenne, 5ème Division, Section B, nr. 80 D, d'une surface de 110 m² ;
- Andenne, 5ème Division, Section B, nr. 85 D, d'une surface de 27.500 m² ;
- Andenne, 5ème Division, Section B, nr. 122 B, d'une surface de 9.631 m² ;
- Andenne, 5ème Division, Section B, nr. 121 G, d'une surface de 3.212 m² ;
- Andenne, 5ème Division, Section C, nr. 29 K, d'une surface de 6.128 m².

D'une surface totale de 266.330 m² ou **26,6330** hectares (les « Seconds Biens »).

- C. Les Premiers Biens sont loués par la Ville à la société anonyme DOLOMIES DE MARCHE-LES-DAMES en vertu d'un contrat de bail passé devant le Bourgmestre de la Ville le 9 octobre 1981, prenant effet le 1^{er} janvier 1980.
- D. La société anonyme DOLOMIES DE MARCHE-LES-DAMES souhaiterait disposer de la pleine propriété des Premiers Biens et est en mesure de proposer à la Ville la cession des Seconds Biens à titre d'échange 1:1 pour une surface équivalente aux Premiers Biens.
- E. Les Parties déclarent par les présentes avoir convenu entre elles l'échange entre les Premiers Biens et les Seconds Biens (ensemble, les « Biens ») pour quitte et libre de charges hypothécaires, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, aux conditions suivantes, que les soussignés ont déclaré bien connaître.

IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :

1. OBJET

1.1. Description des Premiers Biens dont échange (appartenant à la Ville) :

La Ville comparant de première part, cède par les présentes, à titre d'échange, en s'obligeant aux garanties de fait et de droit, à la société anonyme DOLOMIES DE MARCHE-LES-DAMES, comparant de seconde part, qui accepte, les Premiers Biens, tels que décrits ci-dessous :

Les parcelles cadastrées sous :

- Andenne, 7eme division, section A, nr. 107 E d'une surface de 196.889 m² ;
- Andenne, 7eme division, section A, nr. 108 F d'une surface de 26.537 m²
- Andenne, 7eme division, section A, nr. 108 A d'une surface de 2.039 m² ;
- Andenne, 7eme division, section A, nr. 108 B d'une surface de 185 m² ;
- Andenne, 7eme division, section A, nr. 99 R d'une surface de 2.378 m² ;
- Andenne, 7eme division, section A, nr. 107 B d'une surface de 1.048 m²
- Andenne, 7eme division, section A, nr. 106 E d'une surface de 1.132 m²
- Andenne, 7eme division, section A, nr. 99 L d'une surface de 3.663 m² ;
- Andenne, 7eme division, section A, nr. 33 A d'une surface de 31.536 m² ;
- Andenne, 7eme division, section A, nr. 104 D 3 d'une surface de 10.681 m² ;
- Andenne, 7eme division, section A, nr. 104 A 3 d'une surface de 320 m² ;
- Andenne, 7eme division, section A, nr. 103 B d'une surface de 340 m² ;
- Andenne, 7eme division, section A, nr. 103 A d'une surface de 1.560 m² ;
- Andenne, 7eme division, section A, nr. 104 B 3 d'une surface de 13 m² ;

D'une surface totale de 278.321 m² ou 27,8321 hectares.

La Ville déclare :

- Être le seul propriétaire des Premiers Biens et avoir légalement le droit de l'échanger ;
- Les Premiers Biens ne sont pas soumis à un droit de préemption conventionnel ou de préférence conventionnel, ni à un droit de préemption légal, ni à une promesse de vente ou option d'achat, ni à une promesse de rachat ;
- Ne pas avoir connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire en cours concernant les Premiers Biens.

1.2. Description des Seconds Biens dont contre-échange (appartenant à la société anonyme Dolomies de Marche-les-Dames)

La société anonyme DOLOMIES DE MARCHE-LES-DAMES, comparant de seconde part, cède par les présentes, à titre de contre-échange 1:1 pour une surface équivalente aux Premiers Biens, en s'obligeant aux garanties de fait et de droit, à la Ville, comparant de première part, qui accepte, les Seconds Biens, tels que décrits ci-dessous :

Principalement Au lieu-dit Marchempré et Foresse, d'une superficie totale de 199.771m² (19,9771 ha) :

- Andenne, 4ème division, Section E, nr. 515 G, d'une superficie de 11.830 m² ;
- Andenne, 4ème division, Section E, nr. 514 T, d'une superficie de 31.610 m² ;
- Andenne, 4ème division, Section E, nr. 515 H, d'une superficie de 12.290 m² ;
- Andenne, 4ème division, Section E, nr. 515 P, d'une superficie de 9.630 m² ;
- Andenne, 4ème division, Section E, nr. 515 V, d'une superficie de 46.225 m² ;
- Andenne, 4ème division, Section E, nr. 514 V, d'une superficie de 2.330 m² ;
- Andenne, 4ème division, Section D, nr. 128 M, d'une surface de 1.910 m² ;
- Andenne, 8ème division, Section E, nr. 508 T2 d'une surface de 3.428 m² ;

- Andenne, 8ème division, Section E, nr. 508 S 2 d'une surface de 1.434m² ;
- Andenne, 8ème division, Section E, nr. 508 V 2 d'une surface de 1.729 m² ;
- Andenne, 8ème division, Section E, nr. 508 R 2 d'une surface de 29.200 m² ;
- Andenne, 8ème division, Section E, nr. 517 A 8 d'une surface de 22.720 m² ;
- Andenne, 8ème division, Section E, nr. 508 E 2 d'une surface de 5.180 m² ;
- Andenne, 4ème division, Section E, nr. 383 A d'une surface de 4.320 m² ;
- Andenne, 4ème division, Section E, nr. 385 A d'une surface de 7.390 m² ;
- Andenne, 4ème division, Section D, nr. 1 A d'une surface de 5.930 m² ;
- Andenne, 4ème division, Section D, nr. 3 A d'une surface de 2.615 m² ;

Ainsi qu'au lieu-dit Male-Plume, d'une superficie totale de 6,6559 ha ou 66.559 m² :

- Andenne, 4ème Division, Section E, nr. 516 02 F 3, d'une surface de 5.395 m² ;
- Andenne, 5ème Division, Section B, nr. 1 N, d'une surface de 3.510 m² ;
- Andenne, 5ème Division, Section B, nr. 2 Y, d'une surface de 11.073 m² ;
- Andenne, 5ème Division, Section B, nr. 80 D, d'une surface de 110 m² ;
- Andenne, 5ème Division, Section B, nr. 85 D, d'une surface de 27.500 m² ;
- Andenne, 5ème Division, Section B, nr. 122 B, d'une surface de 9.631 m² ;
- Andenne, 5ème Division, Section B, nr. 121 G, d'une surface de 3.212 m² ;
- Andenne, 5ème Division, Section C, nr. 29 K, d'une surface de 6.128 m².

D'une surface totale de 266.330 m² ou 26,633 hectares (les « Seconds Biens »).

La société anonyme DOLOMIES DE MARCHE-LES-DAMES déclare :

- Être le seul propriétaire des Seconds Biens et avoir légalement le droit de les échanger ;
- Les Seconds Biens ne sont pas soumis à un droit de préemption conventionnel ou de préférence conventionnel, ni à un droit de préemption légal, ni à une promesse de vente ou option d'achat, ni à une promesse de rachat ;
- Ne pas avoir connaissance d'un litige ou d'une procédure judiciaire en cours concernant les Seconds Biens.

1.3. Déclaration des Parties sur la description des Biens

Les Parties déclarent avoir visité et bien connaître les Biens échangés. Elles ne demandent pas de description plus précise et complète dans cette convention. Les indications cadastrales sont données comme simple renseignement.

2. PROPRIETE ET JOUISSANCE

Les Parties auront la propriété des Biens échangés à partir du jour de l'acte authentique d'échange qui devra se passer devant notaire dans les quatre mois des présentes.

Les Parties auront la jouissance des Biens échangés à partir du jour de l'acte authentique d'échange, à charge pour elles d'acquitter les contributions et toutes autres charges de toute nature auxquelles les Biens échangés sont et/ou pourront être assujettis, et sous réserve des conventions d'occupation existantes sur certains Seconds Biens échangés, tels qu'identifiés ci-après, qui seront transférés à la Ville d'Andenne avec les Seconds Biens, à charge pour la Ville d'Andenne de reprendre les droits et obligations de ces conventions d'occupation, cette dernière étant purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de la SA Dolomies de Marche-les-Dames à l'égard des différents occupants.

Ainsi, les Parties déclarent que certains Seconds Biens échangés ci-dessus désignés au point 1.2.1 sont soumis à un bail de chasse conclu avec Monsieur Francis Hazée le 17 juin 2016, et que certains Seconds Biens échangés ci-dessus désignés au point 1.2.2 au lieu-dit Male-Plume sont soumis à des conventions d'occupation précaire et gratuite, telles que reprises ci-après.

Nom	Numéro	Occupant	Type d'occupation	Date d'occupation
ANDENNE - DIV 4 - SEC E	516 02 F 3	Jean-philippe Dachtet	convention d'occupation temporaire et gratuite	11-12-23
ANDENNE - DIV 5 - SEC B	1 N	Jean-philippe Dachtet	convention d'occupation temporaire et gratuite	11-12-23
ANDENNE - DIV 5 - SEC B	2 Y	Jean-philippe Dachtet	convention d'occupation temporaire et gratuite	11-12-23
ANDENNE - DIV 5 - SEC B	80 D	Jean-philippe Dachtet	convention d'occupation temporaire et gratuite	11-12-23
ANDENNE - DIV 5 - SEC B	85 D	Gaëtan Marchand	convention d'occupation temporaire et gratuite	11-12-23
ANDENNE - DIV 5 - SEC B	122 B	Nicolas Baudouin	convention d'occupation temporaire et gratuite	12-12-23
ANDENNE - DIV 5 - SEC B	121 G	Nicolas Baudouin	convention d'occupation temporaire et gratuite	12-12-23
ANDENNE - DIV 5 - SEC C	29 K	Nicolas Baudouin	convention d'occupation temporaire et gratuite	12-12-23

Les copies du bail de chasse et des conventions d'occupation précaire et gratuite, telles qu'ils seront transférés à la Ville d'Andenne avec le transfert des Seconds Biens, ont été communiquées par la société anonyme DOLOMIES DE MARCHE-LES-DAMES à la Ville d'Andenne et sont reprises en Annexe de la présente Convention.

3. ETAT DES BIENS ECHANGES

Les Biens sont échangés et seront délivrés dans leur état actuel à la date de la signature de la présente Convention. Les Parties déclarent qu'elles connaissent l'état des Biens et qu'elles ont pu les visiter.

Aucune des Parties ne garantit ni les vices apparents, ni les vices non-apparents qu'elles ignorent.

Sous réserve des précisions figurant sous le point 5.7. ci-dessous quant aux obligations de réaménagement à charge de la société anonyme DOLOMIES DE MARCHE-LES-DAMES, les Parties ne doivent garantir que les vices non-apparents dont elles ont connaissance.

Chacune des Parties déclare ne pas avoir connaissance de vices non-apparents.

4. SOULTE

La valeur des lots échangés a fait l'objet d'une expertise par un expert désigné par les Parties, concluant à un différentiel de valeur d'un montant de trente cinq mille trois cent quarante sept (35.347) euros au bénéfice de la Ville. Les Parties conviennent dès lors qu'une soulte d'un montant de trente cinq mille trois cent quarante sept (35.347) euros sera versée par la société anonyme DOLOMIES DE MARCHE-LES-DAMES à la Ville lors de la signature de l'acte authentique.

5. CONDITIONS

Le présent échange est consenti et accepté par les Parties qui s'y obligent respectivement, aux charges et conditions suivantes :

1. Les Biens ci-dessus désignés sont échangés pour quitte et libre de toutes transcriptions et inscriptions hypothécaires généralement quelconques dans l'état où ils se trouvent actuellement.
2. Les Parties ne pourront prétendre à aucune indemnité, notamment pour vices du sol ou du sous-sol, mauvais état du bâtiment résultant de vices de construction apparents ou non, vétusté, vices apparents ou cachés, différence entre la contenance sus-indiquée et la contenance réelle (fut-elle de plus d'un/vingtième), ou de toute autre cause. Les indications cadastrales sont données comme simple renseignement. De même, les Parties seront sans recours l'une envers l'autre à raison notamment des excavations ou effondrements ou toutes autres conséquences pouvant se produire par suite de l'extraction antérieure éventuelle de pierres, phosphates ou autres minéraux ainsi que de tous travaux de déblais ou remblais, les Parties se déchargeant l'une envers l'autre de toute responsabilité en cas d'accident. Chaque Partie sera responsable et devra assurer l'entretien des clôtures existantes sur les Biens échangés dont elle acquiert la propriété, afin de prévenir les intrusions et assurer la sécurité et l'intégrité des espaces concernés.
3. Les Biens sont échangés avec toutes les servitudes actives et passives, apparentes et non apparentes, continues et discontinues qui pourraient les avantager ou les grever, sauf aux Parties à profiter des unes et à se défendre des autres à ses frais, risques et périls et sans recours entre elles. Les Parties déclarent qu'à leur connaissance, et sous réserve de ce que dit ci-après, il n'existe pas de servitude grevant ou avantageant les biens échangés envers des tiers et que personnellement, elles n'en ont concédé aucune à des tiers.
4. Les Parties sont purement et simplement subrogées dans tous les droits et obligations pouvant exister entre elles, dans toutes actions nées ou à naître qui pourraient leur appartenir du chef de dégradations passées, présentes ou futures, occasionnées aux Biens faisant l'objet du présent échange, par suite de l'exploitation de mines, carrières ou autres activités quelconques, ces actions étant transmises avec les Biens échangés, mais sans qu'il soit autrement garanti que pareil droit existe, et sauf toute convention contraire à révéler par tout titre antérieur, même à l'insu des Parties mais à respecter par elles.
5. La présente convention d'échange met immédiatement et automatiquement fin au bail du 9 octobre 1981 grevant les Premiers Biens, ainsi qu'à tous ses accessoires.
6. La société anonyme « *DOLOMIES DE MARCHE-LES-DAMES* » :
 - renonce à toute exploitation actuelle ou future des parcelles qu'elle cède à la Ville d'Andenne dans le cadre du présent échange et, tant pour elle-même que ses éventuels ayants droits, à initier toute procédure d'expropriation à l'égard de ces mêmes parcelles ;
 - s'engage, dans la mesure du raisonnable, à fournir les informations nécessaires à la Ville d'Andenne pour toute procédure de révision du plan de secteur destinée à soustraire lesdites parcelles, apportées aux termes de l'échange, à la zone d'extraction ;
 - s'engage à ne pas exercer d'activités industrielles sur le « *site de Marchempré* », pour les parcelles restant à lui appartenir, sur base des permis actuels tels qu'ils lui ont été délivrés.

Toute reprise d'exploitation éventuelle dudit site devra être précédée de la délivrance de nouveaux permis (permis d'extraction, de dépendances, de minière ou d'explosifs, etc.) ceux-ci devant être précédés d'une étude des incidences sur l'environnement (Classe1).

7. La société anonyme « DOLOMIES DE MARCHE-LES-DAMES » s'engage à prendre en charge, à titre exclusif et à l'entière décharge de la Ville d'Andenne, les opérations de réaménagement et de réhabilitation des parcelles cédées à la Ville d'Andenne en lien avec leur exploitation par ladite société, dans la stricte limite des obligations de réaménagement et des délais découlant des permis et de la convention intervenue le 12 février 1982 entre la Ville et la Sa Carrière de Namêche (et ses avenants) au jour de la signature de la présente convention.
8. La société anonyme « DOLOMIES DE MARCHE-LES-DAMES » s'engage à constituer au profit de la Ville d'Andenne une servitude de passage gratuite sur les parcelles D/122/C et D/37/C pour accéder au Chantoir de Chaudin, telle que matérialisée sous le trait rose au document ci-annexé. L'acte de servitude sera constitué en même temps que l'acte authentique d'échange, par acte séparé.
9. La Ville d'Andenne s'engage à constituer au profit de la société anonyme « DOLOMIES DE MARCHE-LES-DAMES » une servitude de passage gratuite sur les parcelles Andenne, 4ème Division, Section E, nr. 515 V, 515 H, 515 G et 515 P pour accéder au Chemin longeant la clôture de la carrière Sud de Marchempré et aux barrières donnant accès au site de la société, tels que matérialisés sous le trait bleu au document ci-annexé. L'acte de servitude sera constitué en même temps que l'acte authentique d'échange, par acte séparé.
10. La société anonyme « DOLOMIES DE MARCHE-LES-DAMES » étudiera sur les parcelles dont elle acquiert la propriété aux termes de l'échange et ses propres parcelles un projet industriel novateur à empreinte CO2 réduite, dédié à la production de dolomie et œuvrant pour le respect de l'environnement et l'emploi de qualité.
11. Les Parties déclarent que leurs titres de propriété ne contiennent pas de conditions spéciales, outre celles mentionnées dans la présente convention (le cas échéant). Le présent échange a lieu sous la condition suspensive que l'examen des différents titres de propriété ne révèlent aucune servitude et/ou condition spéciale de nature à diminuer la valeur du bien ou à en restreindre l'usage ou la destination. Seul le co-échangiste, en sa qualité de cessionnaire, pourra invoquer la non réalisation de cette condition.
12. Les Parties déclarent que ce qui précède correspond à leur volonté et qu'elles ont été complètement informées par les notaires.
13. Les frais de l'acte de partage seront supportés par les deux parties, chacune pour moitié.

6. INTENTION DE CONCLURE UNE CONVENTION DE GESTION D'UN ESPACE DEDIE A LA BIODIVERSITE

En parallèle à la présente convention, les Parties déclarent souhaiter conclure un partenariat en vue d'une gestion écologique responsable dite « convention de gestion d'un espace dédié à la biodiversité » des parcelles énumérées limitativement Andenne, 4ème Division, Section E, nr. 515 T et 517 B 5, Andenne, 8ème Division, Section E, nr. 517 L 5, 517 M 5 et 517 C 6, au plan annexé à la présente, pour les superficies comprises à l'intérieur de la clôture de la carrière sud de Marchempré et appartenant à la société anonyme Dolomies de Marche-les-Dames, pour une

durée minimale de 15 ans, sous réserve que toutes parcelles à finalité agricole soient maintenues dans cette finalité qui ne peut être affectée d'une quelconque manière par cette convention dédiée à la biodiversité. Le projet final de convention de gestion convenu entre les Parties est annexé la présente convention. La convention de gestion sera signée par les Parties en même temps que l'acte authentique d'échange, par convention séparée.

7. INFORMATIONS URBANISTIQUES

L'échange a lieu sous la condition suspensive que les renseignements qui seront délivrés par l'administration communale ne révèlent pas l'existence d'infractions urbanistiques ou de contraintes qui seraient de nature à diminuer la valeur des Biens ou à en restreindre l'usage ou la destination, telles que l'existence de servitudes publiques, l'expropriation, l'alignement, le classement ou toute autre mesure de protection; seul le co-permutant, en sa qualité de cessionnaire pourra invoquer la non réalisation de cette condition.

8. DECLARATIONS FISCALES

La Ville d'Andenne acquiert les biens échangés pour cause d'utilité publique dans le cadre de ses compétences en matière de lutte contre les inondations, de protection de l'environnement et de mise en valeur du patrimoine archéologique.

S'il advenait que des droits d'enregistrement soient dus, la SA Dolomies de Marche-les-Dames ne pouvant prétendre au bénéfice de l'exemption invoquée par la Ville d'Andenne, il est expressément convenu que lesdits droits seront acquittés par la SA Dolomies de Marche-les-Dames

9. DÉCLARATION DES SIGNATAIRES

Chacun des signataires déclare pour ce qui le concerne :

- que son identité/comparution est conforme à ce qui est mentionné ci-dessus ;
- ne pas être assisté ou représenté par un administrateur ;
- ne pas être dessaisi de l'administration de ses biens ;
- ne pas se trouver en faillite à ce jour ;
- ne pas avoir déposé de requête en réorganisation judiciaire ;
- ne pas avoir déposé de requête en règlement collectif de dettes et ne pas avoir l'intention de le faire.

Fait en deux exemplaires, à Andenne

Pour la ville d'Andenne

Le 27 mai 2024

Pour la société anonyme DOLOMIES DE MARCHES-LES-DAMES

Le 28 mai 2024

Vincent Deleers

VP et Managing Director Lhoist Western Europe

Annexe: projet final de convention de gestion d'un espace dédié à la biodiversité