

2026/0014

DÉPARTEMENT DU NORD

ARRONDISSEMENT D'AVESNES-SUR-HELPE

COMMUNE DE AVESNELLES

Envoyé en préfecture le 30/03/2026

Reçu en préfecture le 30/03/2026

Publié le **31 MARS 2026**

ID : 059-215900358-20260330-20260330_D0014-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA COMMUNE D'AVESNELLES**

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept mars, à 18 heures, le Conseil Municipal de la Ville d'AVESNELLES, étant assemblé en session ordinaire au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de M. Antoine BADIDI, Maire.

Nombre de conseillers en exercice : 19 - Présents : 16 - Votants : 19

Etaient présents : M.BADIDI.SEGUIN.JOSSET.TENDERO.PETIT.MANGHOLZ.CHRETIEN.
WERY.QUETIER.

Mmes MERCIER.PREVOST.WAUCHER.CHATELAIN.DUQUESNE.RAMELOT.BAROCHE.

Absents ayant donné procuration : Mme CAFFIAU à Mme PREVOST.

Mme DELBRUYERE à M. BADIDI.

M. BERTEAUX à Mme BAROCHE.

Secrétaire de séance : M. WERY.

**Objet : DELIBERATION ACQUISITION DE L'EXTENSION DE LA MAIRIE ET DES
LOCAUX 5 ET 9 SIS LA PLACE ET L'ORATOIRE.**

Il est rappelé que le conseil municipal a délibéré, en date du 26 mars 2024, pour la première phase de cette opération en vue d'accepter la vente de l'assiette foncière des logements cadastrés avant division section A 1639, 1641 et 1642 au profit de l'AVESNOISE pour un montant de 185 000 €.

Pour rappel, la deuxième phase consistait en l'établissement d'un état descriptif de division en volumes de l'ensemble immobilier en vue de la revente par AVESNOISE PROMOCIL au profit de la commune de lots commerce sis n° 1,5 et 9 place Hardy, de l'oratoire sis rue Chanoine Carlier et de la cour arrière sis entre le local 5 et l'oratoire.

Il a été établi un état descriptif de division en volumes par le cabinet LEVEQUE ET NININ en Juillet 2025. Conformément à cet état descriptif de division en volumes, la société AVESNOISE PROMOCIL cède à la Commune d'AVESNELLES, les biens suivants :

1°) AVESNELLES (59440) Place Marcel Hardy, dans un ensemble immobilier divisé en volumes cadastré section A n°1965 pour 4a 24ca, les lots volumes suivants :

- Lot volume 1 : salle de célébration et locaux de bureaux,
- Lot volume 3 : un local commercial,
- Lot volume 4 : un cabinet médical.

2°) AVESNELLES (59440) Rue du Chanoine Carlier, dans un ensemble immobilier divisé en volumes cadastré section A n°1967 pour 1a 07ca et A n°1969 pour 4a 18ca, les lots volumes suivants :

- Lot volume 1 : un local à usage culturel,
- Lot volume 3 : un passage.

- 3°) AVESNELLES (59440) Rue du Chanoine Carlier, un terrain cadastré section A n°1966 pour 1a 11ca.
4°) AVESNELLES (59440) Rue du Chanoine Carlier, un terrain cadastré section A n°1968 pour 1a 04ca.
5°) AVESNELLES (59440) Rue Léo Lagrange, un terrain cadastré section A n°1970 pour 1a 82ca.
6°) AVESNELLES (59440) Rue Léo Lagrange, un terrain cadastré section A n°1971 pour 24ca.

Cette cession aura lieu moyennant le prix de 110 000 € conformément à l'avis des domaines en date du 03 décembre 2025.

Il est également nécessaire d'autoriser la constitution de servitudes de portes et fenêtres, de tour d'échelle, ainsi que la création de servitudes de passage sur les parcelles formant la cour intérieure acquise par la Commune au profit de la propriété conservée par AVESNOISE PROMOCIL, telles qu'elles apparaissent dans la note du géomètre annexée aux présentes.

Il est à préciser que la présente délibération a une durée de validité d'un an, au-delà un nouveau passage en conseil municipal sera nécessaire.

Le Conseil Municipal, Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Autorise le Maire à signer l'acte de vente et tous documents relatifs à :

- l'acquisition par la commune de la société AVESNOISE PROMOCIL, des lots 1-3-4 de l'ensemble immobilier sis place Marcel Hardy (section A 1965), des lots 1-3 de l'ensemble immobilier sis rue du Chanoine Carlier (section A 1967 et 1969), et des parcelles de cour intérieure (A 1966-1968-1970-1971) moyennant le prix de 110 000 €.
- la constitution des servitudes de passage, de porte et fenêtre et de tour d'échelle susvisées.

Précise que la présente délibération a une durée de validité d'un an, au-delà un nouveau passage en conseil municipal sera nécessaire.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits
Pour extrait conforme,
AVESNELLES, le **31 MARS 2026**
Le Maire,



COMMUNE D'AVESNELLES

CESSION L'AVESNOISE A LA COMMUNE D'AVESNELLES

NOTE SUR LES SERVITUDES A PREVOIR DANS L'ACTE NOTARIE

Envoyé en préfecture le 30/03/2026

Reçu en préfecture le 30/03/2026

Publié le **31 MARS 2026**

ID : 059-215900358-20260330-20260330_D0014-DE

PORTES et FENETRES

IMMEUBLE PLACE MARCEL HARDY (DIVISION EN VOLUMES - 1)

* Les fenêtres **F1 et F2** munies de châssis ouvrants et de verres transparents dépendant de l'immeuble fractionné en volumes (Parcelle A n° 1965, volume 4) pourront être maintenues dans leurs situations actuelles en vue droite à moins de 1.90m sur sol acquis par la Commune d'AVESNELLES (Parcelles A n°1966 et 1968).

* La fenêtre **F3** munie d'un châssis ouvrant et de verre transparent dépendant de l'immeuble fractionné en volumes (Parcelle A n° 1965, volume 3) pourra être maintenue dans sa situation actuelle en vue droite à moins de 1.90m sur sol acquis par la Commune d'AVESNELLES (Parcelle A n°1966).

* Le long de la ligne **X-Y-Z-AA-AB**, les fenêtres munies de châssis ouvrants et de verres transparents dépendant de l'immeuble fractionné en volumes (Parcelles A n° 1965, volume 2) pourront être maintenues dans leurs situations actuelles en vue droite à moins de 1.90m sur sol acquis par la Commune d'AVESNELLES (A n°1966 et 1968).

* La porte **P1** dépendant de l'immeuble fractionné en volumes (Parcelle A n° 1965, volume 2, base 2) pourra être maintenue dans sa situation actuelle en vue droite à moins de 1.90m sur sol acquis par la Commune d'AVESNELLES (Parcelles A n°1966 et 1968).

* La porte **P2** dépendant de l'immeuble fractionné en volumes (Parcelle A n° 1965, volume 3) pourra être maintenue dans sa situation actuelle en vue droite à moins de 1.90m sur sol acquis par la Commune d'AVESNELLES (Parcelle A n°1966).

* La porte **P3** dépendant de l'immeuble fractionné en volumes (Parcelle A n° 1965, volume 2, base 1) pourra être maintenue dans sa situation actuelle en vue droite à moins de 1.90m sur sol acquis par la Commune d'AVESNELLES (Parcelle A n°1966).

IMMEUBLE RUE CHANOINE CARLIER (DIVISION EN VOLUMES - 2)

* Les fenêtres **F4 et F5** munies de châssis ouvrants et de verres transparents dépendant de l'immeuble fractionné en volumes (Parcelle A n° 1967 et n° 1969, volume 1) pourront être maintenues dans leurs situations actuelles en vue droite à moins de 1.90m sur sol acquis par la Commune d'AVESNELLES (Parcelle A n°1968).

* Le long de la ligne **AC-AD-AE-AF-AG-AH-AI-AJ-AK**, les fenêtres munies de châssis ouvrants et de verres transparents dépendant de l'immeuble fractionné en volumes (Parcelles A n° 1967 et 1969, volume 2) pourront être maintenues dans leurs situations actuelles en vue droite à moins de 1.90m sur sol acquis par la Commune d'AVESNELLES (Parcelles A n°1968 et 1970).

TOUR D ECHELLE :

IMMEUBLE PLACE MARCEL HARDY (DIVISION EN VOLUMES - 1)

* Servitude de tour d'échelle de 2,00 mètres de largeur, le long de la ligne **X-Y-Z-AA-AB** sur la propriété acquise par la Commune d'AVESNELLES (Parcelles A n°1966 et n°1968) au profit de l'immeuble fractionné en volumes (Parcelle A n° 1965, volume 2) pour l'entretien du mur, de la gouttière et de la toiture.
Ces travaux seront limités à deux fois l'an et pour une durée n'excédant pas cinq jours.

* Servitude de tour d'échelle de 2,00 mètres de largeur, le long de la ligne **X-Y** sur la propriété acquise par la Commune d'AVESNELLES (Parcelles A n°1966 et n°1968) au profit de l'immeuble fractionné en volumes (Parcelle A n° 1965, volume 4) pour l'entretien du mur, de la gouttière et de la toiture.
Ces travaux seront limités à deux fois l'an et pour une durée n'excédant pas cinq jours.

* Servitude de tour d'échelle de 2,00 mètres de largeur, le long de la ligne **X-Y** sur la propriété acquise par la Commune d'AVESNELLES (Parcelle A n°1966) au profit de l'immeuble fractionné en volumes (Parcelle A n° 1965, volume 3) pour l'entretien du mur, de la gouttière et de la toiture.
Ces travaux seront limités à deux fois l'an et pour une durée n'excédant pas cinq jours.

TOUR D ECHELLE :

IMMEUBLE RUE CHANOINE CARLIER (DIVISION EN VOLUMES - 2)

* Servitude de tour d'échelle de 2,00 mètres de largeur, le long de la ligne **AC-AD-AE-AF-AG-AH-AI-AJ-AK-V** sur la propriété acquise par la Commune d'AVESNELLES (Parcelles A n°1968 et n°1970) au profit de l'immeuble fractionné en volumes (Parcelles A n° 1967 et n°1969, volume 2) pour l'entretien du mur, de la gouttière et de la toiture.

Ces travaux seront limités à deux fois l'an et pour une durée n'excédant pas cinq jours.

* Servitude de tour d'échelle de 2,00 mètres de largeur, le long de la ligne **AJ-AK** sur la propriété acquise par la Commune d'AVESNELLES (Parcelle A n°1968) au profit de l'immeuble fractionné en volumes (Parcelles A n° 1967 et n°1969, volume 1) pour l'entretien du mur, de la gouttière et de la toiture.

Ces travaux seront limités à deux fois l'an et pour une durée n'excédant pas cinq jours.

SERVITUDE de PASSAGE :

IMMEUBLE PLACE MARCEL HARDY (DIVISION EN VOLUMES - 1)

* Servitude de passage sur la propriété acquise par la Commune d'AVESNELLES (Parcelles A n°1966, n°1968, 1970 et volume 3 des parcelles A n° 1967 et n°1969) au profit de l'immeuble fractionné en volumes (Parcelle A n° 1965, volume 2).

Le passage à pieds y sera autorisé de jour comme de nuit. Son exercice sera gratuit.

* Servitude de passage sur la propriété acquise par la Commune d'AVESNELLES (Parcelles A n°1966, n°1968, 1970 et volume 3 des parcelles A n° 1967 et n°1969) au profit de l'immeuble fractionné en volumes (Parcelle A n° 1965, volume 3).

Le passage à pieds y sera autorisé de jour comme de nuit. Son exercice sera gratuit.

* Servitude de passage sur la propriété acquise par la Commune d'AVESNELLES (Parcelles A n°1966, n°1968, 1970 et volume 3 des parcelles A n° 1967 et n°1969) au profit de l'immeuble fractionné en volumes (Parcelle A n° 1965, volume 4).

Le passage à pieds y sera autorisé de jour comme de nuit. Son exercice sera gratuit.

IMMEUBLE RUE CHANOINE CARLIER (DIVISION EN VOLUMES - 2)

* Servitude de passage sur la propriété acquise par la Commune d'AVESNELLES (Volume 3 des parcelles A n° 1967 et n°1969) au profit de l'immeuble fractionné en volumes (Parcelle A n° 1965, volume 2, bases 1 et 3).

Le passage à pieds y sera autorisé de jour comme de nuit. Son exercice sera gratuit.

DESTINATION DU PERE DE FAMILLE

L'ensemble de la propriété divisée est traversé par des réseaux d'égout, eaux usées et pluviales dont il est quasiment impossible de localiser avec précision la position.

En conséquence, chacun des acquéreurs profitera de ou supportera toutes servitudes de la destination du « Père de Famille ».

L'entretien de ces servitudes sera à la charge de celui à qui elles profitent ou à la charge de tous suivant l'utilisation qui en sera faite par chacun.

Envoyé en préfecture le 30/03/2026

Reçu en préfecture le 30/03/2026

Publié le

31 MARS 2026

ID : 059-215900358-20260330-20260330_D0014-DE

Fait à Maubeuge, le 17 juin 2025
Réginald NININ