



Réunion du 25 avril 2018 du :

## Conseil Communal de Durbuy

### Compte rendu citoyen.

Bonjour,

Pour la première fois de l'année, le groupe "Changeons !" a décidé de se réunir en extérieur et de renouer ainsi avec son ancienne habitude "réunion apéro soft" en préliminaire de la séance du jour du Conseil communal de la ville.

Cette méthode permet aux citoyens qui le souhaitent de rencontrer les candidats de la liste, de poser des questions, d'apporter des suggestions, de les interpeller sur des sujets divers intéressant la vie communautaire sur le territoire de l'entité, de les interroger sur les faits marquants de l'actualité Durbuysienne, et plus généralement sur le programme (*en cours de développement*) de la liste citoyenne.

Côté météo, le temps se rafraîchit... Mais nous étions présents dans le parc communal ainsi qu'annoncé, et cerise sur le gâteau, notre réunion a, pour la première fois, été intégralement retransmise sur Internet, voire sur : <https://goo.gl/QgUFia>

Les images et le son permettent un visionnage correct, et cela n'ira qu'en s'améliorant avec le temps et l'expérience.

En ce qui concerne la seconde réunion au menu de la soirée, celle des élus dans le cadre du 4<sup>ème</sup> Conseil communal de l'année, vous l'avez peut-être suivi également en live sur YouTube, j'en ferais malgré tout un compte-rendu aussi fidèle que possible.

Le lien de la vidéo est le suivant : <https://goo.gl/d2tRsb>

C'est parti.

## **L'ordre du jour est maintenant directement abordé...**

À vingt heures pétantes, il faut vraiment le signaler, car ce n'est pas chose habituelle, l'ensemble des débatteurs est présent dans la salle des mariages, dévolue, cette fois encore, à la réunion du Conseil communal.

Tout le monde étant installé, le bourgmestre, préside la séance ainsi qu'à l'accoutumée.

Il salue l'assemblée et excuse d'emblée l'absence de Fabrice Sarlet, il note par ailleurs qu'aucune remarque n'est à formuler sur le PV de la précédente réunion.

Cela étant fait, Monsieur Bontemps fait un package des points 1 à 6 et passe la parole à l'ancien Monsieur Chiffres de la Ville, le Conseiller Francis Dumoulin (*Liste du Bourgmestre*).

Ce dernier présente donc les divers comptes...

**Point 1 :** *Comptes 2017 de la fabrique d'église de BORLON.*

**Point 2 :** *Comptes 2017 de la fabrique d'église de PALENGE.*

**Point 3 :** *Comptes 2017 de la fabrique d'église de PETITE SOMME.*

**Point 4 :** *Budget 2019 de la fabrique d'église de BORLON.*

**Point 5 :** *Budget 2019 de la fabrique d'église de PALENGE.*

**Point 6 :** *Budget 2019 de la fabrique d'église de PETITE-SOMME.*

Après l'exposé précis de Monsieur Dumoulin, le mayor demande si des questions sont à formulées, aucun écho, les comptes sont *de facto* approuvés.

**Point 7 :** *Commission locale de Développement rural. Remplacement de Jean-Marc JALHAY (suppléant).*

Rock Kersten (PS) est nommé à la fonction.

**Point 8 :** *Agence de Développement Local. Rapport d'activités 2017.*

Véronique Balthazard, Échevine (*Liste du Bourgmestre*) est à la parole pour solliciter l'approbation du rapport. Le Conseiller Kersten sollicite d'obtenir le rapport par courriel pour plus de facilités.

On apprendra encore par Madame Balthazar qu'un "crowdfunding" a été lancé pour l'achat d'une camionnette par la nouvelle coopérative pour les produits du terroir, la cheffe de file PS, Laurence Le Bussy, aimerait savoir l'échéance ? Ce sera cette année encore. La base opérationnelle sera affectée à Hotton, Madame Le Bussy aimerait savoir si l'on connaît les commerçants de Durbuy qui participeront ? L'Échevine indique qu'une liste existe, tout porte à penser qu'elle sera communiquée dans le "Bulletin communal". Il sera encore question du projet « Barvaux », le dossier finalisé sera présenté prochainement au Conseil, à tout du moins, les résultats des diverses enquêtes menées sur le sujet.

Il est temps d'embrayer sur le point suivant.

**Point 9 :** *Agence immobilière sociale. Rapport d'activités 2017.*

Madame Balthazard continue donc sur sa lancée, une fois son bref rapport terminé, Madame Le Bussy souhaite savoir où en est le projet de construction des 10 logements à l'arrière du garage Noirhomme ? Je passe sur différents commentaires, et vous livre l'essentiel : l'Échevin des travaux Freddy Paquet indique qu'il espère recevoir le cahier des charges complet pour le 1<sup>er</sup> juin prochain.

C'est le moment choisi par Madame Techeur, Groupe Écolo, pour demander si son estimation relative à la date de commencement de la construction en début 2019 est solide ? De l'opinion de Monsieur Paquet, il semble bien que oui. Madame Techeur souligne qu'il y a des candidats (*pour des logements sociaux*) qu'elle a vus dans le dossier que 35 sont en attente, et que vraisemblablement ce nombre augmentera. Elle ajoute qu'il faut faire quelque chose pour aider ces personnes. Madame Le Bussy estime qu'il faut faire un article pour inviter les propriétaires privés à se sensibiliser à la problématique. Madame Balthazard précise que l'AIS fait un travail remarquable avec la gestion d'actuellement 170 logements.

Monsieur Paquet reprecise que les logements devant être bâtis, sont prévus pour des citoyens devant sortir du Plan HP ! Le Bourgmestre acquiesce de la chose doctement.

Madame Rasse, du groupe MR Horizon Bleu Ciel, souhaite savoir ce dont il advient des logements sociaux en rénovation ? Le président de séance précise que certaines adjudications doivent intervenir, etc. Tout cela demande du temps. Mais on notera, de la bouche du Bourgmestre, qu'une quinzaine de logements supplémentaires seront disponibles dans le courant de l'année 2019, sans plus de précision. Les questions étant épuisées, le point suivant est abordé.

**Point 10 :** *Asbl Centre culturel de Durbuy. Bilan et résultats 2017, budget 2018.*

Cette fois Madame l'Échevine Cécile Colin est "à la tribune" son rapport terminé, on n'en retiendra que le contrat programme, s'il est accepté par la fédération Wallonie Bruxelles, apportera une augmentation des budgets. Laurence Le Bussy constate que le travail du Centre Culturel est ardu et plus. Sans autre interpellation, le mayer engage la suite.

**Point 11 :** *Asbl Office Animations Loisirs. Rapport d'activités 2017, budget 2018.*

Nous avons pour ce volet L'Échevine Laurence Jamagne à la parole, c'est bref et concis, pas de question, dès lors, point suivant.

**Point 12 :** *Asbl Office communal du Tourisme de Durbuy. Rapport d'activités 2017, bilan et résultat 2017, budget 2018.*

À nouveau Monsieur Dumoulin présente le rapport, le bilan, les chiffres... Une question simplement technico-comptable fuse du côté PS, Monsieur Dumoulin y apporte l'éclairage nécessaire, ce qui dissipe une éventuelle incompréhension de l'opposition.

**Point 12 A :** Ce point est rajouté avec 3 autres ? **J'en ignore tout, ils n'ont pas fait l'objet d'un ODJ complémentaire, du moins pas à ma connaissance.**

Assemblée générale secteur valorisation et propreté : Il est demandé au Conseil communal de charger les délégués désignés à représenter la commune, et le Collège échevinal de veiller à l'exécution de la délibération. Aucune réaction de l'opposition, l'ODJ se poursuit.

**Point 13 :** *iMio. Assemblée générale ordinaire du 07 juin 2018.*

**Point 14 :** *IMio. Assemblée générale extraordinaire du 07 juin 2018.*

Rien ne semble motiver une interrogation sur ces deux éléments de l'ordre du jour.

**Point 15 :** *RCCR. Règlementation de la circulation « Drève de Jenneret » (Tier Dol Hé).*

Le Bourgmestre signale que l'endroit est en piteux état, et demande que seuls les véhicules agricoles et forestiers soient autorisés à emprunter ce chemin, cela évitera une mise en responsabilité de la commune en cas d'accident si d'autres usagers le fréquentent. Des travaux sont déjà en cours à l'endroit pour la pose d'une conduite. S'ensuit une discussion avec le Bourgmestre, Madame Le Bussy, Mr Tassigny pour une mise en circulation locale, et qu'une information soit donnée aux fournisseurs d'aide à la navigation (GPS), etc. (voir vidéo vers la 16em minute).

**Point 15 A : (2<sup>ème</sup> complémentaire)** Programme communal de développement rural : la commune a reçu accord pour les travaux et financements (*subsidés*) : 1- L'enclos paroissial de Wéris, 2- Sécurisation et aménagement du parc communal en partant du nouvel Hôtel de Ville et jusqu'à la place du Marché (*parking*), enfin 3- Parc Roi Baudoin à Durbuy, le mayer propose une inscription (*pour partie*) en modification budgétaire par le Collège, et précise que le parc à Durbuy ce sera pour dans 2 ou 3 ans. À la demande si des questions sont en attente, personne ne se manifeste, on se dirige vers la délibération suivante.

**Point 16 :** *Mobilier scolaire. Cahier spécial des charges.*

L'Échevine en charge, Laurence Jamagne, revient à la parole, et demande l'approbation du cahier des charges. Monsieur Rock Kersten soulève que l'objet du marché n'était pas détaillé au point 3 du dossier ?

L'Échevine apporte des précisions, le Conseiller s'en satisfera, en faisant remarquer que le libellé du dossier était incomplet. Ce sera donc une affaire scellée après les justifications entendues.

**Point 17 :** *Contrôle de l'implantation des nouvelles constructions par géomètre. Marché de services et cahier des charges.*

Une fois encore l'Échevine de l'enseignement est mise à contribution pour ce point, elle demande l'approbation du Conseil pour la désignation d'un géomètre, et précise qu'actuellement cela fonctionne fort bien. Madame Le Bussy se fait confirmer que les prestations sont bien facturées aux personnes visées par le contrôle, ce qui sera admis par l'Échevine. La commune ne déboursa donc pas ses précieux deniers, pour cela du moins. Le Bourgmestre précise encore que les contrôles découlent d'une obligation légale.

**Point 18 :** *Éclairage public. Extension vers nouvelle maison. HAUTEKIET à Barvaux.*

L'Échevin Freddy Paquet apporte des précisions, et formule que les frais sont répartis par moitié entre la commune et le propriétaire du bâtiment. Aucune objection n'est apportée, on continue sur la lancée, et cela va plutôt vite.

**Point 19 :** *Bomal. Égouttage Trieux- Frères Colin. Réfection de voirie.*

Monsieur Paquet précise que l'AIVE est entrée dans la phase 3, des égouts seront posés et la voirie sera asphaltée à neuf, des filets d'eau seront posés, je ne parlerais pas de la somme que cela coûtera, il ne faudrait pas que vous perdiez le moral avant d'avoir lu la totalité de ce compte-rendu.

**Point 20 :** *Réfection du pont du Ris à Doret. Marché de services pour auteur de projet.*

Monsieur Paquet à nouveau, sollicite l'accord du Conseil pour ces travaux au pont du Ris-Dodet, précisant que le personnel communal n'est pas en mesure de les réaliser. Les Conseillers semblent en phase, toutefois Laurence le Bussy demande si la Ville obtiendra des subsides, Monsieur Paquet répond négativement.

**Point 21 :** *Achat d'une finisseuse d'occasion. Cahier spécial des charges.*

Toujours Monsieur Paquet, il indique qu'une somme de 60.000 € est inscrite au budget extraordinaire et demande l'achat d'une machine à tarmac d'occasion ! La machine dont dispose actuellement la commune est en fin de vie, on cause, on plaisante, on disserte presque, et au final, on achète. Voici tout juste 30 minutes que les réjouissances ont débuté, il reste 14 points dont probablement encore 2 supplémentaires.

**Point 22 :** *Question de voirie à Oneux.*

**Point 23 :** *Question de voirie à Wéris- Sur le Brou« Hé Momban ».*

**Point 24 :** *Question de voirie à Wéris - Sur le Brou « Au Boutay ».*

**Point 25 :** *Question de voirie à Verlaine - Moulin.*

**Point 26 :** *Question de voirie à Barvaux -Alisiers.*

Pour ces 5 points, il s'agit de déclassement, de morcellement, de vente à particulier, etc. Le Conseil semble d'accord avec le Bourgmestre.

(NDR : il sera bientôt possible de trouver l'ensemble des renseignements précis dès que le PV des délibérations sera rendu public).

**Point 27 :** *Plan Habitat Permanent. Rapport d'activités 2017, état des lieux et programme de travail 2018.*

Concernant le Plan HP à Durbuy, le Bourgmestre précise qu'il y a 659 personnes qui habitent en zone HP, soit 40 en moins qu'en 2016. Étonnamment, aucune question ne sera posée.

**Point 28 :** *Prescription acquisitive à Petithan. Chemin N° 12.*

Le Conseiller Kersten intervient sur le sujet, il souhaite savoir si la commune pourrait faire un échange et mettre le chemin en bordure de route... (Vidéo minute 33) La discussion est longue, mais parfaitement audible. L'échange entre le Conseiller et le Bourgmestre est intéressant.

**Point 29 :** *Régie Foncière. Vente Macralles. Projet acte. PANFILO.*

La parcelle 72 est acquise par la commune pour 10000 €. Madame Le Bussy demande au Mayor combien il reste encore de parcelles dans le parc des Macralles, elle indique que dans le rapport du Plan HP, il y aurait 13 hommes et 15 femmes, elle trouve que cela fait beaucoup ! D'après sa mémoire le Bourgmestre indique que le parc compte 72 parcelles (NDR : *6 de moins que la réalité*) il estime que la commune en possède +- 25, il suppose dès lors qu'il en reste encore une petite cinquantaine. Il répète que c'est sur une base volontaire que les propriétaires viennent solliciter la commune pour vendre leur bien. Laurence Le Bussy s'inquiète, elle précise **"on avait dit que c'était pour revendre comme c'était des HP et pour financer le lotissement, et comme cela va commencer, il va falloir qu'on..."** Elle ne poursuivra pas, le Mayor rappelle que les constructions envisagées ne seront pas disponibles avant 2020 au mieux, certainement pas plutôt. Il ajoute que plusieurs familles ont demandé de leur réserver une maison, cela devra se faire de manière officielle, mais plusieurs familles ont manifesté leur intérêt pour habiter dans le futur nouveau lotissement. Madame Le Bussy souhaite savoir quand la commune va valoriser ses acquis au parc ? Le Bourgmestre signale que ce n'est pas imaginable tant que les maisons ne sont pas construites, et que l'on ne puisse pas proposer aux habitants permanents des Macralles un autre logement, je pense que c'est d'ici quelques années. L'échange se conclura par un "OK" de la cheffe de file PS.

**Point 30 :** *Régie Foncière. Lotissement Aisances à Verlaine. Acte dépôt. Modification.*

Une question concernant ce point tenaille Madame Le Bussy, le grand feu, ou pourrait-il se faire lorsque le lotissement sera occupé ? (NDR : *Voilà quelque chose qui me laisse froid, lorsque je pense au quotidien des habitants du parc des Macralles qui vivent dans une incertitude de sécurité d'avenir.*)

**Point 31 :** *Régie Foncière. Lotissement Aisances à Verlaine. Vente lot 4A. Projet d'acte.*

Projet accepté.

**Point 32 :** *Régie Foncière. Lotissement Aisances à Verlaine. Vente lot 7A. Projet d'acte.*

Projet accepté.

**Point 33 :** *Régie Foncière. Lotissement Aisances à Verlaine. Vente lot 1. Projet d'acte.*

Projet accepté.

**Point 34 :** *Régie Foncière. Lotissement Marlaine à Wéris. Acte dépôt.*

Projet accepté.

**Point 35 :** *Régie Foncière. Lotissement Marlaine à Wéris. Vente lot 9. Projet d'acte.*

Projet accepté.

**Point 36 :** *Convention d'exploitation de la carrière de Jenneret.*

Le milieu de la carrière qui est exploitée est propriété communale, une redevance de 0,50 € est prévue par m<sup>2</sup> de roche saine extraite, cela se faisant avec un relevé par géomètre, le Collège s'est renseigné sur les prix pratiqués dans d'autres carrières, le prix proposé est en rapport avec le taux réel actuel. Le Bourgmestre signalera encore qu'il n'existe plus de nuisances pour les riverains avec les charrois qui pratiquent les lieux. (NDR : *La ville se préoccupe d'être payée au juste prix pour de la roche d'extraction bien plus qu'elle ne veille à donner le juste prix d'une parcelle de terrain à des résidents des Macralles*).

Le prochain Conseil se tiendra le 23 mai prochain, vous le suivrez soit physiquement dans la Salle des mariages au Parc Communal de la Ville (*l'heure et l'ODJ ne sont pas encore connus*), soit sur Internet, mais quoi qu'il en soit, vous trouverez sur les espaces Web, dont les liens sont indiqués ci-dessous, quelques jours après les débats, un compte-rendu, que je m'efforce de réaliser aussi fidèlement que possible, en tentant de garder au mieux l'objectivité et la neutralité que demande ce genre d'exercice.

L'ODJ est terminé pour l'aspect public de la chose, il a été plié en bien moins de 45 minutes, un record.

Madame Techeur, avant de passer au huis clos, souhaite encore s'exprimer, il semble que les Restos du cœur de Marche refuseront d'aider à partir du 1<sup>er</sup> mai les personnes venant de communes qui n'interviennent pas financièrement, elle souhaite savoir si les allégations qui lui ont été rapportées sont exactes, et savoir si Durbuy suivra dans la logique d'une participation financière ? La personne la mieux à même de lui répondre est en l'espèce le président du CPAS de Durbuy, Monsieur Bernard Chariot, il répond que Marche-en-Famenne sera obligé d'accepter d'aider, ils sont en convention, par ailleurs, pour les colis alimentaires, le Centre Public d'Action Sociale de Durbuy remet les attestations aux bénéficiaires de cette aide spécifique, et elle reste valable à Marche-en-Famenne, ou à Saint-Vincent de Paul pour des colis Européen, ou encore au CPAS.

Toutefois, le CPAS de Durbuy a décidé de participer à la démarche initiée par Marche, mais est entré en consultation avec les autres CPAS de l'arrondissement pour l'adoption d'une position commune.

Mais il est vrai que le conseil d'administration des Restos du Cœur de Marche à décider de couper l'accès, Monsieur Chariot ignore qu'elle sera la position adoptée si Durbuy paye ? Madame Techeur se satisfait pour l'instant de la réponse, le Mayor souhaite encore savoir si d'autres questions sont à soulever, ce sera le silence, il remercie l'assemblée et clôture la séance publique.

Merci de m'avoir lu.

Rédacteur :



**Alain ROPPE.**

*Ce compte-rendu non-officiel n'est nullement exhaustif des débats.*

*N'oubliez pas qu'il vous est toujours possible de vous adresser à l'Administration communale pour obtenir des informations complémentaires ou des extraits de PV.*

*Vous avez également maintenant la possibilité de consulter la vidéo contenant la totalité des débats de la séance.*

*Sur YouTube en passant par le site de la commune : <http://www.vivre.durbuy.be/Conseils>*

*Désormais, les délibérations sont également publiées en ligne : <http://www.vivre.durbuy.be/article3124>*

#### ***Les vidéos de "Changeons !"***

*C'est sur notre espace d'hébergement YouTube : <https://goo.gl/M8bQD2>*

*D'autres infos sur : <http://www.changeons.be> et sur <http://www.pays-de-durbuy.be>*

---

**Maintenant, les appréciations de Marc Blasband sur ce Conseil, et que j'ai reçue par courriel :**

[Il s'agit d'un copié/collé.](#)

*Rénovations, dépenses.*

*La commune va financer la rénovation du parc Roi Baudouin, ce qui, soyons réalistes, ne va profiter qu'à Marc Coucke. Après le parking Nord, encore un cadeau des contribuables à notre envahisseur milliardaire.*

*Ce n'est pas tout. La rénovation de Barvaux est toujours à l'ordre du jour. Avec le minimum de bon sens, tout le monde s'accorde pour dire que tant que les grandes surfaces s'étendent route de Marche, les petits commerces disparaissent dans le centre. Nous n'avons plus de libraires, une insulte pour la culture. Un autre magasin près de*

*l'église ferme. Tant que cette tendance ne sera pas inversée, la convivialité du centre ne sera qu'un souvenir ému. Quoi qu'en dise l'expert payé pour soutenir les options de la majorité.*

*Le Bourgmestre était tout heureux d'annoncer que des subsides avaient été obtenus. Comment lui faire comprendre que ce n'est pas une question de fric, mais d'humanité et d'intelligence ? Comprend-il ces mots ? Comment convaincre les bailleurs de fonds que les dépenses prévues à Barvaux sont un emplâtre sur une jambe de bois ?*

*Des économistes universitaires prévoient des lendemains difficiles pour la Wallonie. Il est temps de cesser ces dépenses inutiles pour la population.*

*Des études pour des logements sociaux ont encore été retardées. Typiques de notre administration communale : quand il s'agit des financiers, tout est rapide, par contre les besoins sociaux ne jouissent d'aucune priorité. Notre mayor se veut macronien : il est l'ami des très riches.*

**Marc Blasband**



**Basse Cour 13**  
**6940 BARVAUX S/O**

Tél. : 086/21.98.11 Fax : 086.21.98.38

est invité pour la première fois à assister à la réunion du Conseil Communal du **mercredi 25 avril 2018 à vingt heures.**

Le Directeur général,

Henri MAILLEUX

Par le Collège,

Le Bourgmestre,

Philippe BONTEMPS

### ORDRE DU JOUR

1. Comptes 2017 de la fabrique d'église de BORLON.
2. Comptes 2017 de la fabrique d'église de PALENGE.
3. Comptes 2017 de la fabrique d'église de PETITE SOMME.
4. Budget 2019 de la fabrique d'église de BORLON.
5. Budget 2019 de la fabrique d'église de PALENGE.
6. Budget 2019 de la fabrique d'église de PETITE-SOMME.
7. Commission locale de Développement rural. Remplacement de Jean-Marc JALHAY (suppléant).
8. Agence de Développement Local. Rapport d'activités 2017.
9. Agence immobilière sociale. Rapport d'activités 2017.
10. Asbl Centre culturel de Durbuy. Bilan et résultats 2017, budget 2018.
11. Asbl Office Animations Loisirs. Rapport d'activités 2017, budget 2018.
12. Asbl Office communal du Tourisme de Durbuy. Rapport d'activités 2017, bilan et résultat 2017, budget 2018.
13. iMio. Assemblée générale ordinaire du 07 juin 2018.
14. IMio. Assemblée générale extraordinaire du 07 juin 2018.
15. RCCR. Règlementation de la circulation « Drève de Jenneret » (Tier Dol Hé).
16. Mobilier scolaire. Cahier spécial des charges.
17. Contrôle de l'implantation des nouvelles constructions par géomètre. Marché de services et cahier des charges.
18. Eclairage public. Extension vers nouvelle maison. HAUTEKIET à Barvaux.
19. Bomal. Egouttage Trieux – Frères Collin. Réfection de voirie.
20. Réfection du pont du Ris à Doret. Marché de services pour auteur de projet.
21. Achat d'une finisseuse d'occasion. Cahier spécial des charges.
22. Question de voirie à Oneux.
23. Question de voirie à Wéris – Sur le Brou « Hé Momban ».
24. Question de voirie à Wéris – Sur le Brou « Au Boutay ».



25. Question de voirie à Verlaine – Moulin.
26. Question de voirie à Barvaux – Alisiers.
27. Plan Habitat Permanent. Rapport d'activités 2017, état des lieux et programme de travail 2018.
28. Prescription acquisitive à Petithan. Chemin N° 12.
29. Régie Foncière. Vente Macralles. Projet acte. PANFILO.
30. Régie Foncière. Lotissement Aisances à Verlaine. Acte dépôt. Modification.
31. Régie Foncière. Lotissement Aisances à Verlaine. Vente lot 4A. Projet d'acte.
32. Régie Foncière. Lotissement Aisances à Verlaine. Vente lot 7A. Projet d'acte.
33. Régie Foncière. Lotissement Aisances à Verlaine. Vente lot 1. Projet d'acte.
34. Régie Foncière. Lotissement Marlaine à Wéris. Acte dépôt.
35. Régie Foncière. Lotissement Marlaine à Wéris. Vente lot 9. Projet d'acte.
36. Convention d'exploitation de la carrière de Jenneret.
37. PE. Démission précédant la pension de retraite : Bruno DEJARDIN.
38. PE. Désignation d'un instituteur primaire à raison de six périodes en remplacement de Michel BIHAIN : Nicolas MARION.
39. PE. Désignation d'un maître de morale à raison d'une période en remplacement de Michel BIHAIN : Marie PEPINSTER.
40. PE. Désignation d'un maître de morale à raison d'une période en remplacement de Michel BIHAIN : Marie PEPINSTER.
41. PE. Désignation d'un maître de philosophie et citoyenneté à raison d'une période en remplacement de Michel BIHAIN : Marie PEPINSTER.
42. PE. Désignation d'un maître de morale à raison de trois périodes en remplacement de Michel BIHAIN : Marie PEPINSTER.
43. PE. Désignation d'un maître de morale à raison de trois périodes en remplacement de Michel BIHAIN : Marie PEPINSTER.
44. PE. Désignation d'un maître de philosophie et citoyenneté à raison de trois périodes en remplacement de Michel BIHAIN : Marie PEPINSTER.
45. PE. Désignation d'un maître de morale à raison de quatre périodes en remplacement de Michel BIHAIN : Marie PEPINSTER.

## SÉANCE PUBLIQUE DU VINGT-CINQ AVRIL DEUX MILLE DIX-HUIT.

*La séance est ouverte à 20 heures'.*

- PRÉSENTS :** M. BONTEMPS, **Bourgmestre-Président** ;  
Mme JAMAGNE, M. PAQUET, Mmes BALTHAZARD, COLIN, **Échevins** ;  
MM. MOTTET, TASSIGNY, Mme le BUSSY, M. DUMOULIN, Mme RASSE,  
M. CARRIER, Mme CORNET, MM. BONJEAN, DURDU, Mme TECHEUR, M. DENIS,  
Mme TESSELY, M. KERSTEN, Mme HENTJENS, **Conseillers communaux** ;  
M. CHARIOT, **Président du CPAS** ;  
M. MAILLEUX, **Directeur général** ;
- EXCUSÉ :** M. SARLET, **Échevin** ;
- ABSENT :** M. HENROTTE, **Conseiller communal**.

Le procès-verbal de la séance du **vingt-huit mars deux mille dix-huit** a été en vertu de l'article L 1122-16 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et en vertu de l'article 41 du règlement d'ordre intérieur, mis à la disposition des Conseillers sept (7) jours francs au moins avant le jour de l'ouverture de la séance.

La rédaction du procès-verbal de ladite séance du **vingt-huit mars deux mille dix-huit** n'ayant soulevé aucune observation, celui-ci est approuvé à l'unanimité.

En vertu de l'article 97 de la loi communale codifié dans le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation sous l'article L 1122-24, le Conseil Communal décide à l'unanimité l'inscription des points supplémentaires ci-après à l'ordre du jour de la présente séance :

12A. AIVE. Assemblée générale du secteur Valorisation et Propreté.

15A. PCDR. Convention de faisabilité 2018 C. Espaces publics Wéris. Accord de principe.

15B. PCDR. Convention de faisabilité 2018 B. Parc communal Barvaux. Accord de principe.

15C. PCDR. Convention de faisabilité 2018 A. Parc Roi Baudouin. Accord de principe.

Le point suivant est reporté :

19. Bomal. Egouttage Trieux – Frères Collin. Réfection voirie.

### **Le Conseil Communal aborde l'ordre du jour.**

#### **1. Comptes 2017 de la fabrique d'église de BORLON.**

##### **Le Conseil communal,**

Vu les articles L 3162-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

##### **APPROUVE**

le compte de l'exercice **2017** de la Fabrique d'église de BORLON qui se clôture comme suit :

Recettes :	3.891,00 €
Dépenses :	1.846,35 €
Boni :	2044,65 €

#### **2. Comptes 2017 de la fabrique d'église de PALENGE.**

##### **Le Conseil communal,**

Vu les articles L 3162-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

##### **APPROUVE**

le compte de l'exercice **2017** de la Fabrique d'église de PALENGE qui se clôture comme suit :

Recettes :	10.849,57 €
Dépenses :	6.398,60 €
Boni :	4.450,97 €
Intervention communale ordinaire :	5.829,42 €

### **3. Comptes 2017 de la fabrique d'église de PETITE-SOMME.**

**Le Conseil communal,**

Vu les articles L 3162-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

**APPROUVE**

le compte de l'exercice **2017** de la Fabrique d'église de PETITE-SOMME qui se clôture comme suit :

Recettes :	10.220,35 €
Dépenses :	6.855,77 €
Boni :	3.364,58 €
Intervention communale ordinaire :	6.156,53 €

### **4. Budget 2019 de la fabrique d'église de BORLON.**

**Le Conseil communal,**

Vu les articles L 3162-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

**APPROUVE**

le budget de l'exercice **2019** de la fabrique d'église de BORLON qui se présente comme suit :

Recettes ordinaires :	3.006,00 €.
Dépenses ordinaires :	3.006,00 €.
Intervention communale ordinaire :	2.067,33 €.

### **5. Budget 2019 de la fabrique d'église de PALENGE.**

**Le Conseil communal,**

Vu les articles L 3162-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

**APPROUVE**

le budget de l'exercice **2019** de la fabrique d'église de PALENGE qui se présente comme suit :

Recettes ordinaires :	7.715,00 €.
Dépenses ordinaires :	7.715,00 €.
Intervention communale ordinaire :	4.963,52 €.

### **6. Budget 2019 de la fabrique d'église de PETITE-SOMME.**

**Le Conseil communal,**

Vu les articles L 3162-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

**APPROUVE**

le budget de l'exercice **2019** de la fabrique d'église de PETITE-SOMME qui se présente comme suit :

Recettes ordinaires :	8.025,00 €.
Dépenses ordinaires :	8.025,00 €.
Intervention communale ordinaire :	5.768,92 €.

## **7. Commission locale de Développement rural. Remplacement Jean-Marc JALHAY.**

### **Le Conseil communal,**

Revu notre délibération N° 11 du 29 juillet 2013 désignant M. Jean-Marc JALHAY en qualité de membre suppléant de la Commission locale de Développement rural (CLDR) ;

Vu le décès du précité ;

Considérant qu'il y a lieu de le remplacer au niveau du ¼ politique ;

Vu l'article L 1122-34 §2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

### **DÉSIGNE**

M. Roch KERSTEN, Liste PS, en qualité de membre suppléant de la CLDR en lieu et place de M. Jean-Marc JALHAY, décédé.

\*Madame Laurence JAMAGNE, Échevine, quitte la séance.

## **8. Régie A.D.L. Rapport d'activités 2017.**

### **Le Conseil communal,**

Vu l'article L 1122-30 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

### **APPROUVE**

le rapport d'activités **2017** de la Régie ADL.

\*Madame Laurence JAMAGNE, Échevine, rentre en séance.

## **9. A.I.S.. Rapport d'activités 2017.**

### **Le Conseil communal,**

Vu les articles L3331-1 à 9 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

### **PREND CONNAISSANCE**

du rapport d'activités, des comptes et bilan 2017 ainsi que du budget 2018 de l'Agence Immobilière Sociale du Nord Luxembourg ;

### **ACTE**

que la subvention communale a été utilisée aux fins auxquelles elle a été octroyée ;

### **APPROUVE**

le versement du subside d'un montant de trois mille six cent trente-neuf euros soixante-huit (3.639,68 €) pour l'exercice 2018 (3.600 € inscrits à l'article 922-33202 du budget communal 2018 et

à compléter en modification budgétaire).

**10. Centre culturel. Rapport d'activités 2017, comptes 2017 et budget 2018.**

**Le Conseil communal,**

Vu les articles L 3331-1 à 9 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

**PREND CONNAISSANCE**

du rapport d'activités, du bilan, des comptes de résultat **2017** ainsi que du budget **2018** de l'ASBL Centre culturel de Durbuy ;

**ACTE**

que la subvention communale a été utilisée pour les fins auxquelles elle a été octroyée.

**11. O.AL.. Rapport d'activités 2017, comptes 2017 et budget 2018.**

**Le Conseil communal,**

Vu les articles L 3331-1 à 9 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

**PREND CONNAISSANCE**

du rapport d'activités, du bilan, des comptes de résultat **2017** ainsi que du budget **2018** de l'Asbl Office Animations et Loisirs ;

**ACTE**

que la subvention communale a été utilisée pour les fins auxquelles elle a été octroyée.

**APPROUVE**

Le versement du subside de 7.000 € inscrit à l'article 76204/33202 du budget communal 2018 en faveur de l'Asbl O.A.L..

**12. Asbl. O.C.T.D. Rapport d'activités et comptes 2017, budget 2018.**

**Le Conseil communal,**

Vu les articles L 3331-1 à 9 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

**PREND CONNAISSANCE**

du rapport d'activités et des comptes et du bilan 2017 ainsi que du budget 2018 de l'Asbl Office communal de Tourisme de Durbuy (O.C.T.D.)

**ACTE**

que la subvention communale a été utilisée aux fins pour lesquelles elle a été octroyée ;

**APPROUVE**

le versement du subside de cinquante mille euros (50.000 €) inscrit à l'article 56102/33202 du budget

communal 2018 en faveur de l'Asbl O.C.T.D.

## **12A. AIVE. Assemblée générale du secteur Valorisation et Propreté.**

### **Le Conseil communal,**

Vu la convocation adressée ce 16 avril 2018 par l'Intercommunale AIVE aux fins de participer à l'Assemblée générale du secteur Valorisation et Propreté qui se tiendra le 17 mai 2018 à Transinne ;

Vu les articles L1523-2, 8°, L1523-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, et les articles 24, 26 et 28 des statuts de l'Intercommunale AIVE ;

Vu les documents de travail annexés à la susdite convocation ;

Après discussion,

### **DÉCIDE, à l'unanimité :**

1. de marquer son accord sur les différents points inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée générale du secteur Valorisation et Propreté de l'Intercommunale AIVE qui se tiendra le 17 mai 2018, tels qu'ils sont repris dans la convocation, et sur les propositions de décision y afférentes,
2. de charger les délégués désignés pour représenter la Commune par décision du Conseil Communal du 16 janvier 2013 de rapporter la présente délibération telle quelle à l'Assemblée générale de l'A.I. V.E. du secteur Valorisation et Propreté du 17 mai 2018,
3. de charger le Collège Communal de veiller à l'exécution de la présente délibération et de déposer une copie conforme de celle-ci au siège social de l'Intercommunal A.I.V.E., trois jours au moins avant l'Assemblée générale du secteur Valorisation et Propreté.

## **13. IMIO. Assemblée générale ordinaire du 07 juin 2018.**

### **Le Conseil communal,**

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1512-3 et L1523-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil du 20 avril 2016 portant sur la prise de participation de la Commune à l'intercommunale de mutualisation en matière informatique et organisationnelle (IMIO) ;

Considérant que la Commune a été convoquée à participer à l'assemblée générale d'IMIO du 07 juin 2018 par lettre datée du 29 mars 2018 ;

Considérant que l'Assemblée générale du second semestre doit avoir lieu, avant la fin du mois de décembre, conformément à l'article L1523-13 – paragraphe 4 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Considérant que la Commune doit être représentée à l'Assemblée générale de l'intercommunale IMIO par cinq délégués, désignés à la proportionnelle, trois au moins représentants la majorité du Conseil communal ;

Qu'il convient donc de définir clairement le mandat qui sera confié à ces cinq délégués représentant la Commune à l'Assemblée générale de l'intercommunale IMIO du 07 juin 2018 ;

Que le Conseil doit se prononcer sur le point de l'ordre du jour de l'Assemblée générale adressés par l'intercommunale ;

Considérant que les délégués rapportent à l'Assemblée générale, la proportion des votes intervenus au sein de leur Conseil et qu'à défaut de délibération du Conseil communal, chaque délégué dispose d'un droit de vote correspondant au cinquième des parts attribuées à l'associé qu'il représente ;

Considérant que l'ordre du jour porte sur :

1. Présentation du rapport de gestion du Conseil d'Administration ;
2. Présentation du rapport du Collège des contrôleurs aux comptes ;
3. Présentation et approbation des comptes 2017 ;

4. Décharge aux administrateurs ;
5. Décharge aux membres du Collège des contrôleurs aux comptes ;

Considérant que les points précités sont de la compétence de l'Assemblée Générale et ce conformément à l'article 19 des statuts de l'intercommunale IMIO ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré,

### **DÉCIDE**

#### **Article 1.**

d'approuver aux majorités ci-après les points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale d'IMIO du 07 juin 2018 qui nécessitent un vote :

- Présentation du rapport de gestion du Conseil d'Administration ;
- Présentation du rapport du Collège des contrôleurs aux comptes ;
- Présentation et approbation des comptes 2017 ;

#### **Article 2.**

de charger ses délégués à cette assemblée de se conformer à la volonté telle qu'elle est exprimée dans l'article 1er ci-dessus.

#### **Article 3.**

de charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente décision.

#### **Article 4.**

de transmettre la présente délibération à l'intercommunale IMIO.

### **14. IMIO. Convocation à l'Assemblée générale extraordinaire du 07 juin 2018. Approbation des points portés à l'ordre du jour.**

#### **Le Conseil communal,**

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment les articles L1512-3 et L1523-1 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil communal du 20 avril 2016 portant sur la prise de participation de la Ville à l'intercommunale de mutualisation en matière informatique et organisationnelle (IMIO) ;

Considérant que la Ville a été convoquée à participer à l'Assemblée générale extraordinaire d'IMIO du 07 juin 2018 par lettre datée du 29 mars 2018 ;

Considérant que l'Assemblée générale du premier semestre doit avoir lieu, avant la fin du mois de juin, conformément à l'article L1523-13 §4 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Considérant que la Ville doit être représentée à l'Assemblée générale de l'Intercommunale IMIO par cinq délégués, désignés à la proportionnelle, trois au moins représentant la majorité du Conseil communal ;

Qu'il convient donc de définir clairement le mandat qui sera confié à ces cinq délégués représentant la Ville à l'Assemblée générale de l'intercommunale IMIO du 07 juin 2018 ;

Que le Conseil doit se prononcer sur le point de l'ordre du jour de l'Assemblée générale adressés par l'intercommunale ;

Considérant que les délégués rapportent à l'Assemblée générale, la proportion des votes intervenus au sein de leur Conseil et qu'à défaut de délibération du Conseil communal, chaque délégué dispose d'un droit de vote correspondant au cinquième des parts attribuées à l'associé qu'il représente ;

Considérant que l'ordre du jour porte sur :

1. Modification des statuts – mise en conformité par rapport au nouveau décret visant à renforcer la gouvernance et la transparence au sein des structures locales ;
2. Règles de rémunération ;

### 3. Renouveaulement du Conseil d'Administration.

Considérant que le point précité est de la compétence de l'Assemblée générale et ce conformément à l'article 19 des statuts de l'intercommunale IMIO.

Sur proposition du Conseil communal ;

Après en avoir délibéré,

**DÉCIDE, à l'unanimité,**

Article 1. - d'approuver l'ordre du jour ;

Article 2. - de charger ses délégués à cette assemblée générale de se conformer à la volonté telle qu'elle est exprimée dans l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus ;

Article 3. - de charger le Collège communal de veiller à l'exécution de la présente décision ;

Article 4. - de transmettre la présente délibération à l'intercommunale IMIO.

### 15. RCCR. Règlementation de la circulation « Drève de Jenneret » (Tier Dol Hé).

**Le Conseil communal,**

Vu les articles 2, 3 et 12 de la loi du 16 mars 1968 relative à la police de la circulation routière et ses arrêtés d'application ;

Vu l'article 119 de la nouvelle loi communale ;

Vu le décret du 19 décembre 2007 relative à la tutelle d'approbation de la Région Wallonne sur les règlements complémentaires relatifs aux voies publiques et à la circulation des transports en commun ;

Vu l'arrêté royal du 1<sup>er</sup> décembre 1975 portant règlement général sur la police de la circulation routière et de l'usage de la voie publique, et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté ministériel du 11 octobre 1976 fixant les dimensions minimales et les conditions particulières de placement de la signalisation routière et ses annexes, et ses modifications ultérieures ;

*Vu la circulaire ministérielle du 14 novembre 1977 relative aux règlements complémentaires et au placement de la signalisation routière, et ses modifications ultérieures ;*

*Vu l'état très dégradé du chemin de liaison entre Jenneret et Longueville, chemin à caractère agricole et forestier pourtant emprunté par des véhicules de tourisme (y compris touristes y envoyés par le GPS) ;*

*Considérant que la circulation des véhicules sur ce chemin devient périlleuse ;*

*Que les routes asphaltées permettent pourtant une liaison entre ces villages ;*

*Considérant qu'il est donc plus sage, pour des raisons de sécurité, d'interdire toute circulation sur cette liaison entre Jenneret et Longueville, à l'exception du charroi agricole et forestier, entre le pont de Jenneret (intersection avec la RN814) et le lieu dit « Croix des Combes » à Longueville (où il est encore possible de rejoindre la RN814 par un chemin agricole carrossable) ;*

Considérant que la mesure s'applique à une voirie communale ;

**DÉCIDE**

**Art.1.** Le chemin de liaison entre Jenneret et Longueville, aussi appelé « Drève de Jenneret » ou « Tier dol Hé » est interdit à tout conducteur, sauf charroi agricole et forestier, entre le pont de Jenneret (carrefour avec la RN814) et le lieu dit « Croix des Combes » à Longueville.

**Art.2.** Cette mesure sera matérialisée par le placement de signaux C3, complétés d'additionnels type IV « excepté charroi agricole et forestier ».

**Art.3.** La présente sera soumise à l'approbation du Ministre des Transports.

### 15A. Développement rural. Convention – faisabilité 2018C . Aménagement des espaces publics à



## **Wéris. Approbation.**

### **Le Conseil communal,**

Vu le projet de convention - faisabilité 2018 C relatif à l'aménagement des espaces publics à Wéris établi par le Ministre de l'Agriculture, de la Nature, de la Forêt, de la Ruralité, du Tourisme, du Patrimoine et Délégué à la Grande Région;

Vu les annexes au projet de convention :

programme financier, note d'intention communale, fiche-projet N° 1.58 du Plan Communal de Développement Rural et ses annexes;

Vu l'arrêté du Gouvernement Wallon du 27 mars 2014 approuvant le programme communal de développement rural de notre Commune;

Vu la délibération n°4 du Collège Communal du 07 février 2018 approuvant l'estimation totale du projet au montant de 183.568,75 € hors TVA;

Considérant le projet de convention faisabilité 2018 C détaillant le financement du projet comme suit :

- DG03 - Développement rural : 142.599,87 €
- Part communale : 95.066,59 €

Considérant que la provision d'intervention de la DG03 – Direction Rurale est fixée à 5% du coût total estimé de la réalisation du projet, soit au montant de 7.129,99 € ;

### **APPROUVE**

- le programme global de réalisation relatif à cette convention – faisabilité 2018 C,
- le budget de l'opération s'élevant au montant de 237.666,46 € TVA comprise ;
- la part communale s'élevant au montant de nonante-cinq mille soixante-six euros cinquante-neuf ;
- la provision de subvention, correspondant à 5 % du montant de la subvention portant sur le coût total estimé du projet, s'élevant au montant de sept mille cent vingt-neuf euros nonante-neuf (7.129,99 €) ;
- les diverses modalités de cette convention - faisabilité.

## **15B. Développement rural. Convention – faisabilité 2018B. Sécurisation et aménagement du village de Barvaux. Approbation.**

### **Le Conseil communal,**

Vu le projet de convention - faisabilité 2018 B relatif à la sécurisation et à l'aménagement du village de Barvaux – aménagement des espaces publics dans le parc communal de Barvaux, établi par le Ministre de l'Agriculture, de la Nature, de la Forêt, de la Ruralité, du Tourisme, du Patrimoine et Délégué à la Grande Région;

Vu les annexes au projet de convention :

programme financier, note d'intention communale, fiche-projet N° 1.19 du Plan Communal de Développement Rural et ses annexes;

Vu l'arrêté du Gouvernement Wallon du 27 mars 2014 approuvant le programme communal de développement rural de notre Commune;

Vu la délibération n°3 du Collège Communal du 21 février 2018 approuvant l'estimation totale du projet au montant de 1.413.680,03 € hors TVA (1.710.552,84 € TVAC);

Considérant le projet de convention faisabilité 2018 B détaillant le financement du projet comme suit :

- DG03 - Développement rural : 544.106,56 €

- DG03 – Espaces verts : 469.520,84 €
- Part communale : 696.925,44 €

Considérant que la provision d'intervention de la DG03 – Direction Rurale est fixée à 5% du coût total estimé de la réalisation du projet, soit au montant de 27.205,33 € ;

#### **APPROUVE**

- le programme global de réalisation relatif à cette convention – faisabilité 2018 B ;
- le budget de l'opération s'élevant au montant de 1.710.552,84 € TVA comprise ;
- la part communale s'élevant au montant de six cent nonante six mille neuf cent vingt-cinq euros quarante-quatre ;
- la provision de subvention, correspondant à 5 % du montant de la subvention portant sur le coût total estimé du projet, s'élevant au montant de vingt-sept mille deux cent cinq euros trente-trois (27.205,33 €) ;
- les diverses modalités de cette convention - faisabilité.

### **15C. Développement rural. Convention – faisabilité 2018A. Aménagement et équipement du site du Parc Roi Baudouin à Durbuy Vieille Ville. Approbation.**

#### **Le Conseil communal,**

Vu le projet de convention - faisabilité 2018 A relatif à l'aménagement et équipement du site du Parc Roi Baudouin à Durbuy Vieille Ville établi par le Ministre de l'Agriculture, de la Nature, de la Forêt, de la Ruralité, du Tourisme, du Patrimoine et Délégué à la Grande Région;

Vu les annexes au projet de convention :

Programme financier, note d'intention communale, fiche-projet « Addenda » du Plan Communal de Développement Rural et ses annexes;

Vu l'arrêté du Gouvernement Wallon du 27 mars 2014 approuvant le programme communal de développement rural de notre Commune;

Vu la délibération n°4 du Collège Communal du 07 février 2018 approuvant l'estimation totale du projet au montant de 582.743,00 € hors TVA;

Considérant le projet de convention faisabilité 2018 C détaillant le financement du projet comme suit :

- DG03 - Développement rural : 380.237,19 €
- CGT 56.401,79 €
- Part communale : 317.838,38 €

Considérant que la provision d'intervention de la DG03 – Direction Rurale est fixée à 5% du coût total estimé de la réalisation du projet, soit au montant de 19.011,86 € ;

#### **APPROUVE**

- le programme global de réalisation relatif à cette convention – faisabilité 2018 A,
- le budget de l'opération s'élevant au montant de 754.477,36 € TVA comprise ;
- la part communale s'élevant au montant de trois cent dix-sept mille huit cent trente-huit euros trente-huit ;
- la provision de subvention, correspondant à 5 % du montant de la subvention portant sur le coût total estimé du projet, s'élevant au montant de dix neuf mille onze euros quatre-vingt six (19.011,86 €) ;
- les diverses modalités de cette convention - faisabilité.

### **16. Achat de mobilier scolaire. Approbation des conditions et du mode de passation.**

#### **Le Conseil communal,**

Considérant le cahier des charges N° 2/282/mob.scol.2018/AFB relatif au marché "Achat de mobilier scolaire" établi par le Service des travaux ;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

- \* Lot 1 (mobilier de classe), estimé à 8.530,00 € hors TVA ou 10.321,30 €, 21% TVA comprise ;
- \* Lot 2 (Mobilier en bois), estimé à 1.080,00 € hors TVA ou 1.306,80 €, 21% TVA comprise ;
- \* Lot 3 (Armoires), estimé à 1.220,00 € hors TVA ou 1.476,20 €, 21% TVA comprise ;
- \* Lot 4 (Bancs), estimé à 860,00 € hors TVA ou 1.040,60 €, 21% TVA comprise ;
- \* Lot 5 (Table de collectivité), estimé à 1.550,00 € hors TVA ou 1.875,50 €, 21% TVA comprise ;
- \* Lot 6 (Plastifieuse), estimé à 90,00 € hors TVA ou 108,90 €, 21% TVA comprise ;
- \* Lot 7 (Mobilier en mousse), estimé à 740,00 € hors TVA ou 895,40 €, 21% TVA comprise ;
- \* Lot 8 (Mobilier spécial), estimé à 3.940,00 € hors TVA ou 4.767,40 €, 21% TVA comprise ;
- \* Lot 9 (Salle réunion), estimé à 2.340,00 € hors TVA ou 2.831,40 €, 21% TVA comprise ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 20.350,00 € hors TVA ou 24.623,50 €, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publication préalable ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire ;

Attendu que l'avis de légalité du directeur financier a été demandé ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 144.000,00 €) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ; ;

## **DÉCIDE**

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 2/282/mob.scol.2018/AFB et le montant estimé du marché "Achat de mobilier scolaire", établis par le Service des travaux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 20.350,00 € hors TVA ou 24.623,50 €, 21% TVA comprise.

Article 2 : De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire

## **17. Contrôle de l'implantation des nouvelles constructions par géomètre. Marché de services et cahier des charges.**

### **Le Conseil communal,**

Vu l'obligation maintenue par le CoDT aux pouvoirs locaux de procéder au contrôle de l'implantation des « chaises » pour toute nouvelle construction, et de rédiger un rapport d'implantation;

Considérant que le précédent marché de 3 ans arrive à échéance en août 2018 ;

Vu le cahier des charges établi pour désigner un géomètre à cette fin;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3 et L1222-4 relatifs aux compétences du Collège Communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration ;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures

et de services et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services ;

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 2 §1, 3° ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5 §2 ;

#### **APPROUVE**

le cahier spécial des charges établi pour ce marché, étalé sur 3 ans,

#### **CHARGE**

le Collège de son exécution, selon la procédure négociée sans publication préalable.

### **18. Eclairage public. Extension vers nouvelle maison. HAUTEKIET à Barvaux.**

#### **Le Conseil communal,**

Vu le devis établi le 09-02-2018 par ORES sous les références 20495656/**cronos 332630**, pour l'extension du réseau d'éclairage public vers la maison HAUTEKIET, Tier La Rocheblin à Barvaux ;

Considérant que ce type de devis n'est valable que si l'extension du réseau d'éclairage se réalise en même temps que l'extension du réseau basse tension (une seule tranchée) ;

Considérant que les extensions du réseau d'éclairage public en vue de répondre à un besoin privé ne peuvent être prises en charge par la Ville qu'à concurrence de 50% du devis de ORES ;

Vu le paiement de 843,70 euros sur le compte de la Ville par Mme HAUTEKIET en date du 23 mars 2018, correspondant à 50% du montant du devis de ORES ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3 et L1222-4 relatifs aux compétences du Collège Communal, et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration ;

#### **APPROUVE**

au montant de 1.687,41 euros TVA comprise le devis susvisé de ORES.

### **19. Bomal. Egouttage Trieux – Frères Collin. Réfection de voirie.**

Point reporté à une prochaine séance.

### **20. Réfection du pont du Ris à Doret. Marché de services pour auteur de projet.**

#### **Le Conseil communal,**

Vu la nécessité de procéder à la réfection du pont du Ris à Doret, à Barvaux ;

Vu l'expertise réalisée par les SPT, dans le cadre du contrat pluriannuel avec la Ville ;

Considérant que les travaux de réfection doivent être confiés à une entreprise, sur base d'un cahier des charges que les services communaux ne peuvent réaliser ;

Vu la nécessité de désigner un auteur de projet pour ce dossier ;

Vu le cahier spécial des charges établi à cet effet ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-3 et L1222-4 relatifs aux compétences du Collège Communal, et les

articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 12 novembre 1997 relative à la publicité de l'administration ;

Vu la loi du 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services ;

Vu l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 2 §1, 3° ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 5 §2 ;

### **APPROUVE**

le cahier spécial des charges susvisé ;

### **CHARGE**

Le Collège de l'exécution du marché de services, par procédure négociée sans publication préalable. Le crédit nécessaire sera inscrit en modification budgétaire 2018.

## **21. Achat d'une finisseuse à tarmac d'occasion. Approbation des conditions et du mode de passation.**

### **Le Conseil communal,**

Considérant le cahier des charges N° 2/865.8/2018/AFB relatif au marché "achat d'une finisseuse à tarmac d'occasion" établi par le Service des travaux ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 49.586,78 € hors TVA ou 60.000,00 €, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publication préalable ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire 2018 ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 18 avril 2018, la Directrice financière n'a pas encore rendu d'avis de légalité ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 144.000,00 €) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90, 1° ;

### **DÉCIDE**

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 2/865.8/2018/AFB et le montant estimé du marché "achat d'une finisseuse à tarmac d'occasion", établis par le Service des travaux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 49.586,78 € hors TVA ou 60.000,00 €, 21% TVA comprise.

Article 2 : De passer le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire

## **22. Question de voirie à Oneux.**

### **Le Conseil communal,**

Vu la demande introduite par M. Michel PALANGE, Route d'Amas 32 à ONEUX et visant à pouvoir acquérir la parcelle propriété de la Ville cadastrée DURBUY-5<sup>ème</sup> division (Borlon), section B N° 158/02E d'une contenance cadastrale de 176 ca ;

Considérant que la parcelle convoitée a été issue du domaine public vicinal, chemins N° 4 et N° 51 sans avoir été soumise à la formalité de déclassement de son caractère public suivant la loi de 1841 sur la vicinalité ;

Considérant qu'il convient de régulariser cette situation avant de poser un acte de disposition, soit de procéder au déclassement du caractère public ;

Vu le plan de situation dressé par M. le géomètre B. PERILLEUX le 05 janvier 2017, dossier 2016095/0235 ;

Vu le décret régional wallon du 06 février 2014 en matière de modification de la voirie communale ;

### **CHARGE**

le Collège communal de procéder au déclassement du caractère public d'une superficie mesurée de 302 m<sup>2</sup> à soustraire des chemins vicinaux N° 4 et N° 51 à Borlon, et d'intégrer dans le domaine public une superficie mesurée de 34 m<sup>2</sup>. Ce, en application du décret régional wallon du 06 février 2014 en organisant l'enquête publique.

## **23. Question de voirie à Wéris. « Sur le Brou – Hé Momban ».**

### **Le Conseil communal,**

Revu la demande de M. Bernard WALTHERY, sur le Brou 5 à 6940 WERIS, visant à pouvoir acquérir la parcelle cadastrée DURBUY-12<sup>ème</sup> division (Wéris), section A N° 1419N ainsi qu'une partie de la parcelle section A N° 1419T ;

Considérant que ces biens sont séparés de la propriété du demandeur par un ancien chemin communal innommé, tracé jadis pour permettre l'accès aux terrains d'aisance et devenu sans usage ni utilité de temps immémoriaux ;

Attendu que cette situation doit être régularisée par une opération de déclassement et ce, sur toute la longueur du chemin sans affectation ;

Vu le plan dressé par M. le géomètre B. PERILLEUX le 24 novembre 2017, dossier 2017070/02470 relevant à cette partie de chemin une superficie de 2.008 m<sup>2</sup> ;

Vu le décret régional wallon du 06 février 2014 en matière de modification de la voirie communale ;

### **CHARGE**

le Collège communal de lancer la procédure de déclassement d'un tronçon de chemin communal innommé, sans affectation publique, reliant le chemin vicinal N° 16 à la parcelle A 1420s ainsi que précisé au plan du géomètre B. PERILLEUX dressé le 24 novembre 2017.

Procédure d'application en respect du décret régional wallon du 06 février 2014.

## **24. Question de voirie à Wéris. « Sur le Brou – Au Boutay ».**

### **Le Conseil communal,**

Revu la demande de M. Bruno BOULANGER visant à pouvoir acquérir une parcelle de terrain communal en nature de « pature-sart » sur le Brou à Wéris ;

Considérant que la parcelle convoitée à soustraire des parcelles cadastrées DURBUY-12<sup>ème</sup> division (Wéris), section A N° 1009L et 1420P, est traversée par un ancien chemin communal innommé faisant suite au chemin vicinal N° 36 et que ces espaces ont perdu toute utilité publique depuis des temps immémoriaux suite à l'abandon des droits d'aisance ;

Attendu que la disparition de l'usage public est également dû à la création de l'actuel chemin hydrocarboné menant de Wéris au « Refuge du Brocard » et que les accès aux terrains en arrière zone sont assurés par d'autres passages ;

Vu le plan de mesurage dressé par M. le géomètre B. PERILLEUX le 10 octobre 2017, dossier 2017035/ 02445 relevant une superficie à déclasser totale de 3.040 m<sup>2</sup> ;

Vu le décret régional wallon du 06 février 2014 en matière de modification de la voirie communale ;

#### **CHARGE**

Le Collège communal de lancer la procédure de déclassement d'une superficie de 3.040 m<sup>2</sup> de domaine public sans affectation issue du chemin vicinal N° 36 et d'un chemin communal innommé, tels que précisés au plan du géomètre B. PERILLEUX dressé le 10 octobre 2017.

Procédure d'application en respect du décret régional wallon du 06 février 2014.

#### **25. Question de voirie à Verlaine : Moulin.**

##### **Le Conseil communal,**

Vu à Verlaine les travaux d'aménagements réalisés par les propriétaires de l'ancien moulin de Verlaine, aménagements s'étendant aux abords et chemins y conduisant ;

Attendu qu'après consultation approfondie des documents mis à disposition soit le plan cadastral et l'atlas des chemins, il n'y a guère de correspondance entre la situation cartographiée et celle sur les lieux, des modifications étant apparues suite à l'usage du public ;

Considérant que cet état de choses mérite d'être régularisé par voie de déclassement, déplacement, ouverture ;

Vu le plan dressé par M. le géomètre B. PERILLEUX le 20 novembre 2017, dossier 2012021/02446 précisant dix parcelles concernées par ces modifications ;

Vu le décret régional wallon du 06 février 2014 en matière de modification de la voirie communale ;

#### **CHARGE**

Le Collège communal de lancer la procédure de modification de la voirie communale en respect du décret régional wallon du 06 février 2014 et d'organiser, sur base du plan du géomètre B. PERILLEUX, l'enquête publique.

#### **26. Question de voirie à Barvaux : Quartier des Alisiers.**

##### **Le Conseil communal,**

Attendu qu'à Barvaux, quartier des Alisiers, à l'arrière de l'ancienne propriété des Pères Oblats, subsiste un tronçon du chemin vicinal N° 40, tronçon sans issue et sans affectation publique depuis l'organisation et l'aménagement du lotissement des Alisiers par la Société Régionale Wallonne du Logement ;

Considérant que ce tronçon ne fut pas retenu comme deuxième voie d'accès à l'usage de la société ayant acquis une partie de la propriété des Pères Oblats à destination de la création d'une maison de repos ;

Vu l'intérêt marqué par les riverains pour se partager ce tronçon de chemin désaffecté ;

Vu le plan dressé par M. le géomètre B. PERILLEUX le 30 mai 2013, dossier 2001065/01873 relevant une superficie de 318 m<sup>2</sup> à déclasser et soustraire du chemin vicinal N° 40 ;

Vu le décret régional wallon du 06 février 2014 ;

### **CHARGE**

le Collège communal d'organiser l'enquête publique portant sur le déclassement du caractère public d'une superficie de 318 m<sup>2</sup> à soustraire du chemin vicinal N° 40 à Barvaux ainsi que précisé sur le plan du géomètre B. PERILLEUX du 30 mai 2013.

Ce en application du décret régional wallon du 06 février 2014.

## **27. Plan Habitat Permanent. Etat des lieux et rapport d'activités 2017, Programme de travail 2018. Approbation.**

### **Le Conseil communal,**

Vu l'article L 1122-30 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

### **APPROUVE**

le rapport d'activités 2017, l'état des lieux 2017 et le programme de travail 2018 du Plan Habitat Permanent de la Ville de Durbuy.

## **28. Prescription acquisitive à Petithan. Chemin N° 12.**

### **Le Conseil communal,**

Attendu qu'en cours de mesurage et abornement des parcelles cadastrées DURBUY-6<sup>ème</sup> division, section A N<sup>os</sup> 65K2 et 67L, propriétés de la société LPM Events, Avenue Louis de Loncin 11 à 6940 DURBUY, il est apparu que ces biens sont traversés par un tronçon du chemin vicinal N° 12 à Petithan. Considérant que de temps immémoriaux ce tronçon n'a pas été affecté à l'usage public et est bien englobé dans le périmètre clôturé des deux parcelles, l'habitation ayant même été construite en partie sur le chemin ;

Considérant que lors des travaux d'amélioration du tracé de la route Petithan-Septon et de création de la route nationale 983, la loi de 1841 sur la voirie vicinale n'a pas été appliquée quant au déclassement et déplacement ;

Vu la demande des propriétaires, de bonne foi, de faire valoir la prescription extinctive, puis acquisitive par usucapion, la situation étant telle depuis plus de trente ans avant les décrets régionaux sur la voirie communale de 2012 et 2014, la loi de 1841 sur la vicinalité et plus particulièrement l'article 12 peut être appliqué ;

Vu la décision du Collège en date du 21 mars 2018 marquant son accord et reconnaissant le bien fondé de la requête ;

Vu le plan de mesurage dressé par le géomètre B. PERILLEUX relevant pour le tronçon du chemin N° 12 une superficie de 464 m<sup>2</sup> ;

### **DÉCIDE**

- d'accorder à la société LPM Events le bénéfice de l'application des prescriptions extinctive du caractère public et acquisitive, ou usucapion, sur le tronçon désaffecté du chemin vicinal N° 12 de Grandhan pour une superficie mesurée de 464 m<sup>2</sup> traversant leur propriété cadastrée DURBUY-6<sup>ème</sup> division, section A N<sup>os</sup> 65K2 et 67L ;
- de reconnaître dès lors à la propriété LPM Events la pleine et entière propriété dudit tronçon de chemin N° 12 d'une superficie de 464 m<sup>2</sup>.

Les frais découlant des présentes étant pris en charge par ladite société.



## 29. Régie Foncière. Vente Macralles. PANFILO. Projet d'acte.

### Le Conseil communal,

Dans le cadre de sa politique d'assainissement par rachat des parcelles du parc des Macralles à Durbuy, adhérant au plan Habitat Permanent initié par la Région wallonne ;

Vu le résultat des négociations menées par le Collège quant à l'acquisition de la parcelle N° 72 de ce domaine, cadastré DURBUY-1<sup>ère</sup> division, section A N° 648 G3 d'une contenance de 2 a 1 ca, propriété des consorts PANFILO qui acceptent l'offre faite par la Ville, soit dix mille euros (10.000 €) ;

Considérant que ce prix se justifie par la destination réservée au bien, soit la démolition et par référence aux autres biens de valeur comparable sur le site ;

Vu la promesse de vente rédigée et acceptée ci-avant ;

Vu le caractère d'utilité publique accordé à cette acquisition ;

Vu le projet d'acte rédigé par Maître Frédéric DUMOULIN, Notaire à Durbuy ;

Vu l'article L 1122-30 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

### DÉCIDE

d'acquérir pour cause d'utilité publique la parcelle cadastrée DURBUY-1<sup>ère</sup> division, section A N° 648 G3 à la copropriété PANFILO pour le prix de dix mille euros (10.000 €) ;

### ADOPTE

en conséquence le projet d'acte authentique ci-après :

### L'AN DEUX MIL DIX-HUIT

Le

Par devant Nous, Maître Frédéric **DUMOULIN**, Notaire à la résidence à Durbuy, à l'intervention de Maître Gérard **INDEKEU**, notaire à la résidence à Bruxelles

#### ONT COMPARU :

1. Monsieur **PANFILO Giovanni**, né à Sannicandro (Italie), le 05 novembre 1947 (numéro national numéro 47.11.05-321.11), veuf de Madame Laura Jeannine MARCO FERNANDEZ, non remarié, déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domicilié à 1060 Saint-Gilles, Avenue du Roi, 53/RC00.

2. Monsieur **PANFILO David**, né à Etterbeek, le 29 mai 1973, (numéro national : 73.05.29-363.44), célibataire, déclarant ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale, domicilié à 1060 Saint-Gilles, Rue Vanderschrick, 62/RC.

3. Monsieur **PANFILO Vincent**, né à Uccle le 22 juin 1975, (numéro national : 75.06.22-069.15), célibataire, cohabitant légal de Madame LELEUX Sophie aux termes de la déclaration faite devant l'Officier de l'Etat civil de la commune Saint-Gilles le 15 juin 2010, domicilié à 1420 Braine-l'Alleud (Braine-l'Alleud), Rue Ernest Laurent, 94.

Comparants dont l'identité est certifiée exacte au vu des documents exigés par la loi, à savoir leur carte d'identité et leur numéro national ;

Lesquels, ci-après dénommés « **le(s) vendeur(s)** », ont, par les présentes, déclaré avoir VENDU, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes charges et hypothèques, à :

La **RÉGIE FONCIÈRE DE LA VILLE DE DURBUY**, RPM 0317.712.810, instituée par arrêté royal du 30 septembre 1977 (Moniteur Belge du 16 décembre 1977), pour laquelle est ici présent conformément aux articles 109,110 et 111 de la nouvelle loi communale, Monsieur Philippe BONTEMPS, Bourgmestre, domicilié à 6941 Durbuy (Tohogne), Grand Houmart, 13, assisté de Monsieur Henri MAIL-

LEUX, Directeur Général, domicilié à 6940 Durbuy (Barvaux), rue du Ténimont, 28, ce dernier agissant également en qualité de Trésorier faisant fonction de ladite Régie Foncière de la Ville de Durbuy, nommé à cette fonction par délibération du collège communal en date du 13 janvier 2016 vu l'absence pour maladie de longue durée de la Trésorière Madame Christiane BONJEAN, dont les identités sont parfaitement connues du Notaire soussigné ;

La **VILLE de DURBUY** (inscrite à la BCE sous le numéro 0207.386.196) par sa Régie Foncière agit aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communal de la Ville de Durbuy en date du \*\* dont un extrait conforme restera annexé au présent acte ;

Ci-après dénommée "**L'(LES) ACQUÉREUR(S)**" ;

Pour laquelle ses représentants préqualifiés sont ici présents et déclarent accepter et acquérir les immeubles ci-après dénommés "**LE(S) BIEN(S)**", et décrits ci-dessous :

### **DESCRIPTION DU BIEN VENDU**

#### **Ville de DURBUY - première division - Durbuy**

Dans le parc résidentiel dénommé "Les Macralles" :

##### **a) en propriété privative et exclusive :**

Une habitation de vacances sur et avec terrain sise rue des Macralles, 72, cadastrée selon extrait de matrice cadastral récent section A numéro **648G3 P0000**, pour une contenance suivant titre et cadastre de deux ares un centiare (2a 01ca) et un revenu cadastral de 195 euros ;

##### **b) en copropriété et indivision forcée :**

Un/septante-huitième (1/78ème) indivis des parties communes du dit parc résidentiel telles que décrites dans l'acte de base dont question ci-après.

### **ORIGINE DE PROPRIETE**

Le vendeur déclare être propriétaire du bien vendu pour l'avoir acquis comme suit :

Ce bien appartenait à Monsieur Théo Jean Joseph Julien SOUVERAIN et son épouse, Madame Renée Philomène Joséphine BAJOT pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente reçu par Maître Eric THIBAUT de MAISIERE, Notaire à Saint-Gilles, le 11 août 1995, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne, le 06 septembre suivant, volume 5511, numéro 27 des époux VAN LATHEM-LEURIDAN.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire Jean-Paul LEDOUX à Durbuy, le 19 juin 1995, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne, le 04 août suivant, dépôt 03832, les époux SOUVERAIN-BAJOT précités ont vendu le bien à Monsieur Giovanni PANFILO prénommé et son épouse, Madame Laura Jeannine MARCO FERNANDEZ avec laquelle il était marié sous le régime légal.

Madame Laura Jeannine MARCO FERNANDEZ est décédée à St-Gilles, le 7 avril 2006 et sa succession, comprenant notamment la moitié du bien objet des présentes, a été recueillie en vertu d'un acte de donation entre époux reçu par le notaire Thierry BAUWENS, ayant résidé à Bruxelles, le 12 août 1977, enregistré, par son époux survivant, Monsieur Giovanni PANFILO à concurrence d'un tiers en pleine propriété et deux tiers en usufruit, et par ses deux enfants, Messieurs PANFILO David et Vincent à concurrence d'un tiers en nue-propriété chacun, tous trois vendeurs aux présentes.

### **OCCUPATION**

Le vendeur déclare que le bien est libre de toute occupation et de tout bail ou autre empêchement quelconque.

Le vendeur déclare en outre que le bien ne fait l'objet d'aucun contrat particulier qui devrait être poursuivi par les acquéreurs, telle qu'une convention de location d'emplacement publicitaire ou de livraison de gaz.

### **CONDITIONS**

Le vendeur déclare que le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption ou de préférence, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de réméré, ni autre droit quelconque en faveur d'un tiers.

L'acquéreur prendra le bien lui vendu dans son état actuel, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à aucune réduction du prix ci-après fixé, soit pour mauvais état du bâtiment, soit pour vices de construction apparents ou non apparents, vétusté ou autre cause, soit pour vices du sol ou du sous-sol, mitoyenneté ou non-mitoyenneté, soit pour inondation, soit pour erreur dans la contenance indiquée, la différence entre cette contenance et celle réelle, fût-elle supérieure au vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur.

Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe et à ses risques et périls, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de la loi, soit en vertu de titres réguliers.

Le vendeur déclare à ce sujet qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de l'acte de base dont question ci-après.

L'acquéreur aura la propriété du bien vendu dès ce jour; il en aura la jouissance, par la prise de possession réelle à compter de la même époque, à charge par lui d'en payer à l'avenir les contributions, taxes et impositions quelconques mises ou à mettre sur ledit bien. Les taxes éventuelles et frais d'établissement de voirie récupérables par annuités et non encore payés, seront à charge de l'acquéreur à compter de la même date.

Et à l'instant le vendeur déclare avoir reçu de l'acquéreur la quote-part de précompte immobilier de l'année en cours soit la somme de ... euros ... (... EUR). Dont quittance.

L'acquéreur prendra toute disposition utile pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autres. Son attention est attirée sur le fait que le vendeur ne peut garantir que l'immeuble vendu restera assuré par son contrat pendant une durée indéterminée. L'acquéreur a donc intérêt à s'assurer à partir de ce jour.

L'acquéreur devra continuer tous engagements relatifs à l'abonnement aux eaux de la ville, à l'électricité et au gaz, le cas échéant, ainsi qu'à la location des compteurs et en payer les redevances à échoir à partir de son entrée en jouissance. Les canalisations et compteurs que des tiers justifieraient leur appartenir ne font pas partie de la vente.

Les parties déclarent avoir été averties qu'en matière de fourniture d'électricité, elles sont tenues de signaler la mutation de la propriété dans les huit jours calendrier à compter de ce jour et de faire relever l'index au compteur.

#### **ACTE DE BASE :**

Le parc résidentiel "Les Macralles" a fait l'objet d'un acte de base reçu par le Notaire DANDOIS à Tubize le huit février mil neuf cent septante-sept, transcrit au bureau des hypothèques de Marchen-Famenne le trois mars suivant, volume 4038 numéro 26. Cet acte de base a été suivi d'un acte rectificatif reçu par le même notaire le vingt-sept mai mil neuf cent septante-sept, transcrit audit bureau des hypothèques le treize juin suivant, volume 4075 numéro 12.

Cet acte de base comprend notamment :

- a) le plan du Parc Résidentiel ;
- b) la déclaration de division du terrain ;
- c) le règlement général de copropriété ;
- d) les clauses et conditions diverses ;
- e) le permis de lotir ;
- f) les prescriptions urbanistiques.

L'acte de base et l'acte rectificatif sont censés être ici reproduits dans toute leur teneur et l'acquéreur s'oblige à s'y soumettre tant pour lui-même que pour ses successeurs et ayant-droits à tous titres, étant subrogé dans les droits et obligations du vendeur à ce sujet.

L'acquéreur déclare et reconnaît avoir reçu une copie du dit acte de base et de l'acte rectificatif antérieurement aux présentes.

Il s'engage, tant pour lui-même que pour ses ayants-droit et ayants-cause à tout titre, à respecter et faire respecter scrupuleusement toutes les clauses et conditions précitées, comme à respecter et faire respecter également toutes les prescriptions urbanistiques actuelles, ainsi que toutes celles, modificatives ou additives qui viendraient à être imposées par les pouvoirs publics relativement au bien vendu ou à tous autres compris dans le lotissement et à en supporter les conséquences, le tout, sans recours contre le vendeur et ses ayants droit.

**COPROPRIÉTÉ.-** Conformément à l'article 577-11 §1er du Code Civil, le Notaire instrumentant a demandé au syndic, par mail du \*\*, l'état des dépenses, frais et dettes qui y sont mentionnés.

Le syndic a répondu par mail du \*\*.

Les parties reconnaissent avoir reçu copie de ce courrier antérieurement aux présentes et dispensent le Notaire de le reproduire aux présentes.

Par ailleurs, elles déclarent avoir reçu antérieurement aux présentes les documents dont question au premier paragraphe de cet article.

L'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter du jour de son entrée en jouissance des parties communes au prorata de la période en cours sur base d'un décompte à établir par le syndic.

L'acquéreur déclare avoir été éclairé par le Notaire sur le fait que, conformément à la loi, il est tenu, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété au paiement des dépenses, frais et dettes énoncés par le paragraphe 2, 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 577-11 du Code civil.

Les parties ont en outre convenu ce qui suit :

1.- L'acquéreur supportera :

1° le montant des dépenses de conservation, d'entretien, de réparation et de réfection décidées par l'assemblée générale ou le syndic avant la date certaine du transfert de propriété mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

2° les appels de fonds approuvés par l'assemblée générale des copropriétaires avant la date certaine du transfert de propriété et le coût des travaux urgents dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date ;

3° les frais liés à l'acquisition de parties communes, décidée par l'assemblée générale avant la date certaine du transfert de propriété, mais dont le paiement est demandé postérieurement à cette date ;

4° les dettes certaines dues par l'association des copropriétaires à la suite de litiges nés antérieurement à la date certaine du transfert, mais dont le paiement est demandé par le syndic postérieurement à cette date.

2.- Les autres charges seront supportées par le vendeur.

3.- La quote-part du vendeur dans le fonds de réserve demeure la propriété de l'association des copropriétaires.

4.- Les créances résultant éventuellement de tous litiges concernant l'association des copropriétaires appartiennent à celle-ci, sans que l'acquéreur soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

Tous les frais d'informations et de remise des documents visés par l'article 577-11 paragraphes 1 et 2 du Code Civil sont à charge du vendeur.

### **STATUT ADMINISTRATIF**

1.- Mentions et déclarations prévues à l'article D.IV.99 du Code Wallon du Développement Territorial, en abrégé CoDT - Performance énergétique

#### **A. Information circonstanciée du vendeur**

Le vendeur déclare, à propos du bien, que :

##### **1. Aménagement du Territoire et Urbanisme**

###### **a) Normes :**

- le bien est situé en zone de loisirs au plan de secteur de Marche-La Roche ;
- le bien n'est pas soumis à un guide régional d'urbanisme ;
- le bien n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- le bien n'est pas visé par un plan communal d'aménagement, par un schéma de développement pluri-communal, par un schéma communal, par un guide communal d'urbanisme, ou par un projet d'une de ces normes ;

###### **b) Autorisations :**

- le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le premier janvier 1977 ;

- le bien fait partie d'un lotissement autorisé par le Collège des Bourgmestres et Echevins de l'ancienne Commune de Durbuy le 3 avril 1974 et modifié le 27 juillet 1976, dont le permis et les prescriptions urbanistiques sont restés annexés à l'acte de base susvisé ;

- le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement ni d'aucune déclaration environnementale de classe III, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

###### **c) Documents d'information :**

- le bien n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme depuis moins de deux ans ;
- le bien a fait l'objet d'une lettre de renseignements urbanistiques délivrée au notaire soussigné par la Ville de Durbuy en date du \*\*.

Les parties reconnaissent avoir reçu copie de ce courrier antérieurement aux présentes et dispensent le Notaire d'en reproduire "in extenso" les termes aux présentes.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté antérieurement à la conclusion de la vente, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement.

En outre, le notaire soussigné attire tout spécialement l'attention de l'acquéreur, ce qu'il reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

L'acquéreur déclare avoir pris ses renseignements auprès des autorités compétentes en matière d'urbanisme aux fins de s'assurer que le bien objet des présentes pourra recevoir la destination qu'il envisage de lui donner.

L'acquéreur reconnaît que le notaire instrumentant a attiré son attention préalablement à la formation de la présente convention sur :

- le fait qu'en ce qui concerne les constructions érigées sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient couvertes par un permis en bonne et due forme ;

- le double régime de sanctions pénales et/ou de mesures civiles de réparation attachées à l'existence d'infractions urbanistiques et plus particulièrement sur la faculté donnée aux autorités compétentes d'imposer, avec l'assentiment du juge, la remise en état des lieux, l'accomplissement de travaux d'aménagement ou encore des sanctions financières ;

- l'obligation corrélative dans le chef de l'acquéreur de remédier sans délai à l'existence de toute situation infractionnelle, soit par l'obtention d'un permis de régularisation, soit par la remise en état des lieux, dès l'entrée en jouissance du bien vendu. L'acquéreur s'engage donc par les présentes à remédier à l'éventuelle situation infractionnelle sans délai à partir de son entrée en jouissance du bien vendu. Il reconnaît également avoir été informé des conséquences d'un refus éventuel de régularisation (sanctions pénales et mesures de réparation) ;

- le fait que les infractions urbanistiques sont des infractions continues c'est-à-dire qu'elles ne se prescrivent pas et que les nouveaux propriétaires deviennent responsables de celles-ci (le seul fait de maintenir une situation infractionnelle constitue, en soi, une infraction dans le chef de l'acquéreur).

Nonobstant l'information complète sur l'éventuelle situation infractionnelle du bien, et dûment informé de la situation telle qu'elle est exposée ci-dessus, l'acquéreur entend persister dans sa volonté d'acquérir les biens objets des présentes et fera son affaire personnelle de la situation urbanistique des biens vendus à l'entière décharge des vendeurs.

Ainsi informées, les parties comparantes ont requis expressément le notaire instrumentant de recevoir le présent acte.

## 2. Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel

- le bien n'est pas visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, mais est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

## 3. Protection du Patrimoine

- le bien n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du code wallon du Patrimoine, classement en application de l'article 196 du même code, zone de protection visée à l'article 209 du même code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même code, dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ...) ;

## 4. Zones à risque

- le bien n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers ; affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavité souterraines ou le risque sismique ;

#### 5. Patrimoine naturel

- le bien n'est situé ni dans une réserve domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comporte ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4°, mais est situé à proximité d'un site Natura 2000 ;

#### 6. Performance énergétique

- les parties déclarent que la nature du bien vendu ne nécessite pas l'établissement d'un certificat de performance énergétique.

#### 7. Données techniques - Equipements

- le bien ne bénéficie pas d'un équipement d'épuration des eaux usées de type égouttage et est repris en zone d'assainissement autonome au Plan d'Assainissement par Sous-Bassin Hydrographique arrêté en vertu du code de l'eau ;

- le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

#### 8. Etat du sol

a) Les parties reconnaissent que leur attention a été attirée sur le fait que :

1. la présence de terres polluées dans le sol, quelle que soit l'origine ou la date de la pollution, pourrait être constitutive de déchets ; à ce titre, le détenteur de déchets, soit en résumé, celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire ...) est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de gestion (collecte, transport, valorisation ou élimination,..) à une obligation d'assainissement, voire de réhabilitation dont le non-respect est lourdement sanctionné

2. parallèlement, en vertu de l'article 18 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, tout propriétaire peut être identifié comme titulaire de l'obligation d'assainissement ou encore, n'être tenu d'adopter des mesures de sécurité et le cas échéant, de suivi, selon qu'il s'agit d'une pollution nouvelle ou historique (antérieure ou postérieure au 30 avril 2007) et dans ce dernier cas, qu'elle constitue ou non une menace grave, sauf cause de dispense ;

3. pour autant, en l'état de droit,

- en vertu de l'article D.IV.99, le vendeur est tenu de mentionner à l'acquéreur les données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret. A ce jour, cette banque de donnée est en voie de constitution, de sorte que le vendeur est dans l'impossibilité de produire un extrait de celle-ci;

- il n'existe pas de norme (décret, arrêté, ...) qui prescrive à charge du cédant des obligations d'investigation, d'assainissement ou de sécurité en cas de mutation de sol ;

- de même, est discutée la question de savoir si l'exigence classique de "bonne foi" oblige le vendeur non professionnel à mener d'initiative de telles démarches d'investigation sur son propre sol, avant toute mutation ;

b) Dans ce contexte, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, - après des années de jouissance paisible (sans trouble) et utile (sans vice), - sans pour autant que l'acquéreur exige de lui des investigations complémentaires dans le terrain (analyse de sol par un bureau agréé, ...) -, rien ne s'oppose, selon lui, à ce que le bien vendu soit destiné, au regard de cette seule question d'état de sol, à l'accueil d'une habitation privée et qu'en conséquence, il n'a exercé ou laissé s'exercer sur le bien vendu, ni acte, ni activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes qui soit incompatible avec la destination future du bien.

Pour autant que cette déclaration ait été faite de bonne foi et qu'il ne soit pas l'auteur d'une éventuelle pollution, le vendeur est exonéré vis-à-vis de la partie acquéreuse de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien vendu.

Les parties déclarent avoir été informées par le Notaire soussigné des obligations éventuelles

d'assainissement et des titulaires des dites obligations telles qu'elles sont décrites à l'article 22 dudit décret.

**B. Informations générales :**

Il est en outre rappelé comme de droit que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

**II.- Détecteurs d'incendie**

Les comparants déclarent avoir été informés par le Notaire soussigné de l'obligation d'équiper le bien cédé de détecteurs d'incendie à dater du premier juillet 2006.

**III.- Code Wallon du Logement**

Les comparants déclarent avoir été informés par le Notaire soussigné des dispositions du code wallon du logement soumettant la location des logements collectifs et des petits logements individuels, loués à titre de résidence principale, et des petits logements individuels loués ou mis en location et dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant en Région wallonne, à l'obtention d'un permis préalable. A cet égard, le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas visé par le décret précité.

**IV.- Citernes à mazout**

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance de l'arrêté du gouvernement wallon du 30 novembre 2000 prévoyant l'obligation de réalisation de test d'étanchéité et de placement d'un système anti-débordement pour les cuves à mazout de trois mille (3.000) litres et plus.

A ce sujet, le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas concerné par cette législation, le bien n'étant pas équipé d'une citerne à mazout d'une contenance égale ou supérieure à 3.000 litres.

**V.- Installations électriques**

Les parties déclarent avoir convenu de ne pas faire exécuter de contrôle dans le sens de l'article 276bis du Règlement général sur les installations électriques du 10 mars 1981, dès lors que la démolition complète des habitations est prévue.

Il reconnaît être au fait qu'il doit en informer par écrit la Direction générale de l'Energie, Division infrastructure. Il déclare savoir également que la nouvelle installation électrique ne pourra être mise en service qu'après un rapport de contrôle positif établi par un organisme agréé.

**VI.- Prescriptions de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires ou mobiles.**

Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire instrumentant de la portée de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un obligeant tout propriétaire, qui effectue ou fait effectuer plusieurs travaux en même temps dans ses biens, à faire appel à un coordinateur de sécurité et imposant à tous vendeurs la remise d'un dossier d'intervention ultérieure pour les travaux qu'il a effectués ou fait effectuer après le premier mai deux mil un.

Les vendeurs ont déclaré n'avoir effectué sur le bien vendu aucuns travaux rentrant dans le champ d'application du dit arrêté royal et que, dès lors, ils n'ont aucune obligation d'établir un tel dossier.

**VII.- Aides publiques régionales au logement:**

Informé par le Notaire instrumentant de la teneur de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 30 avril 2009, fixant le mode de calcul du montant à rembourser par le bénéficiaire en cas de non-respect des conditions d'octroi d'une aide aux personnes physiques accordée en vertu du chapitre II, titre II du Code Wallon du Logement, le vendeur déclare n'avoir bénéficié d'aucune prime de la Région Wallonne.

**VIII.- Panneaux photovoltaïques**

Le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas équipé de panneaux photovoltaïques.

**PRIX**

Et après avoir entendu lecture faite par le Notaire soussigné de l'article 203 alinéa 1<sup>er</sup> du Code des Droits d'Enregistrement qui stipule qu'en cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties, une amende égale au

droit érudé, lequel est dû indivisiblement par toutes les parties, les comparants déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR)** que le vendeur déclare et reconnaît avoir reçu de l'acquéreur présentement via un versement au départ du compte numéro BE..

**DONT QUITTANCE ENTIÈRE ET DÉFINITIVE** faisant double emploi avec toute autre donnée pour le même objet.

#### **BUT DE L'ACQUISITION**

L'acquisition a lieu pour cause d'utilité publique et plus spécialement pour l'assainissement du site des Macralles.

*Il est précisé que la démolition de l'habitation de vacances et les frais relatifs à cette démolition seront pris en charge par la Commune de Durbuy.*

#### **DÉCLARATION PRO FISCO**

Les représentants de l'acquéreur déclarent, étant donné que l'acquisition est effectuée pour la réalisation de son but et donc pour cause d'utilité publique, vouloir bénéficier de l'enregistrement gratuit, conformément à l'article 161, 2° du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe. Ils déclarent également vouloir bénéficier de l'exemption du droit d'écriture.

#### **FRAIS**

Les droits, frais et honoraires des présentes seront supportés par l'acquéreur.

#### **DISPOSITIONS FISCALES**

Après que le Notaire leur ait donné lecture des articles 62 § 2 et 73 du Code de la TVA et qu'il leur ait posé la question prescrite par l'article 93 ter alinéa 1er du susdit Code, le vendeur a déclaré ne pas être assujéti à ladite taxe.

#### **DROIT D'ÉCRITURE**

Le droit d'écriture de cinquante euros (50,00 EUR) est payé sur déclaration par le Notaire instrumentant.

#### **DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est formellement dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes, de quelque chef que ce soit.

#### **DÉCLARATIONS RELATIVES À L'IDENTITÉ ET À LA CAPACITÉ DES PARTIES**

Chacune des parties déclare n'être frappée d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Chacune des parties déclare et atteste en particulier :

- que ses état civil et qualité tels qu'indiqués ci-avant, sont exacts ;
- qu'elle n'a pas fait de déclaration de cohabitation légale, ainsi qu'il est indiqué ci-avant ;
- qu'elle n'a pas obtenu, ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou une réorganisation judiciaire;
- qu'elle n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été déclaré en faillite ;
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire, conseil judiciaire ou curateur.

De son côté, le Notaire instrumentant certifie avoir déterminé l'identité des parties d'après les pièces officielles prescrites par la loi, lui produites.

#### **AUTRES DÉCLARATIONS**

1) Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance d'événement susceptible d'affecter la liberté hypothécaire du bien et ne pas avoir consenti de mandat hypothécaire concernant le bien vendu.

2) Les parties déclarent avoir été averties des dispositions relatives à l'impôt sur la plus-value et des dispositions relatives à une éventuelle réduction ou restitution des droits d'enregistrement.

3) L'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour financer la présente acquisition ne proviennent pas de l'exécution d'un jugement ou arrêt soumis au droit proportionnel d'enregistrement.

4) Les parties reconnaissent que le Notaire a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constaté.

#### **DONT ACTE.**

Fait et passé à Durbuy (Barvaux), en l'Hôtel de Ville.

Date que dessus.

Et après lecture intégrale des mentions prévues à l'article 12, alinéa 1 et 2 de la Loi Organique sur



le notariat, y compris les modifications éventuellement apportées au projet d'acte que les parties reconnaissent avoir reçu plus de cinq jours avant les présentes, partielle pour le surplus, et commentaire du présent acte, les parties comparantes ou leurs représentants et Nous, Notaire, avons signé.

### **30. Régie Foncière. Lotissement des Aisances à Verlaine. Acte de dépôt. Modification.**

#### **Le Conseil communal,**

Revu l'acte reçu par Maître Frédéric DUMOULIN le 21 août 2014 portant sur le dépôt du lotissement octroyé le 21 novembre 2012 en ce qui concerne les biens de la Ville ;

Attendu que ce lotissement fut organisé en commun par la Régie Foncière de la Ville et la Sprl « Silvestre Construction et Renovations » ;

Considérant d'une part les difficultés rencontrées en négociation avec la SPRL de s'entendre sur la répartition des charges et des fruits et d'autre part l'irrégularité de procédure dans la délivrance du permis quant au terrain de la Sprl ;

Vu la délivrance d'un permis d'urbanisation modificatif le 18 avril 2016 portant sur le lotissement des seuls biens de la commune et créant de ce fait deux lots, soit les 4A et 7A ;

Vu le projet d'acte modificatif du dépôt du lotissement des Aisances de Verlaine rédigé par Maître Frédéric DUMOULIN ;

#### **ADOPTE**

en conséquence le projet d'acte authentique ci-après :

#### **L'AN DEUX MIL DIX-HUIT**

Le

Par devant Maître Frédéric **DUMOULIN**, Notaire à la résidence de Durbuy, associé de la société civile ayant adopté la forme d'une société privée à responsabilité limitée « **PIERARD & DUMOULIN<sup>2</sup>** », ayant son siège social à 6900 Marche-en-Famenne, Avenue de la Toison d'Or, 67.

#### **A COMPARU :**

La **RÉGIE FONCIÈRE DE LA VILLE DE DURBUY**, RPM 0317.712.810, instituée par arrêté royal du 30 septembre 1977 (Moniteur Belge du 16 décembre 1977), pour laquelle est ici présent conformément aux articles 109, 110 et 111 de la nouvelle loi communale, Monsieur Philippe BONTEMPS, Bourgmestre, domicilié à 6941 Durbuy (Tohogne), Grand Houmart, 13, assisté de Monsieur Henri MAILLEUX, Directeur Général, domicilié à 6940 Durbuy (Barvaux), rue du Ténimont, 28, ce dernier agissant également en qualité de Trésorier faisant fonction de ladite Régie Foncière de la Ville de Durbuy, nommé à cette fonction par délibération du collège communal en date du 13 janvier 2016 vu l'absence pour maladie de longue durée de la Trésorière Madame Christiane BONJEAN, dont les identités sont parfaitement connues du Notaire soussigné ;

La **VILLE de DURBUY** (inscrite à la BCE sous le numéro 0207.386.196) par sa Régie Foncière agit aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communal de la Ville de Durbuy en date du \*\* dont un extrait conforme restera annexé au présent acte ;

#### Laquelle nous a exposé ce qui suit :

- Suivant acte reçu par le Notaire Frédéric DUMOULIN soussigné, le 21 août 2014, transcrit au Bureau des Hypothèques de Marche-en-Famenne, le 5 septembre suivant, dépôt n° 3795, la comparante a fait déposer le permis de lotir lui octroyé le 21 novembre 2012 en tant seulement qu'il portait sur sa propriété. Pour rappel une irrégularité de procédure était intervenue dans la délivrance dudit permis concernant le terrain appartenant à la SPRL « Silvestre Constructions et Renovations ».

Une procédure de modification du permis de lotir avait dès lors été introduite en vue de régulariser la situation, cette procédure n'affectait que les lots appartenant à la fois à la Ville de Durbuy et à la dite société.

- Ledit acte de dépôt visait dont exclusivement les lots 1, 2, 3, 9, et 10 A (\*\$ et 14 ?) appartenant à la Ville de Durbuy et valablement couverts par ledit permis de lotir. L'acte de division initial reçu par le

Notaire DUMOULIN, soussigné, le 21 août 2014 reste donc d'application dans son entièreté en ce qui concerne lesdits lots.

- La comparante a introduit une demande de modification du permis de lotir relativement au bien sis à DURBUY/10<sup>ième</sup> division/TOHOGNE, cadastré ou l'ayant été numérisé 458/03R/pie et 458W visant à soustraire du périmètre du permis de lotir initial la parcelle 458W appartenant à la Société « Silvestre Constructions et Rénovations », ladite société ne voulant plus participer à l'urbanisation projetée ;

- Que ladite demande porte sur les lots 4 à 8 du permis de lotir délivré le 21 novembre 2012 ;

- La délimitation des lots a donc été revue et leur numérotation adaptée ;

- La nouvelle numérotation des lots est établie comme suit : lots 4A et 7A étant la propriété de la comparante et lots 15 et 16 propriété de la Sprl « Silvestre Constructions et Rénovations », soustraits du périmètre dudit lotissement.

- Le Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme, Cellule « Urbanisme et Aménagement du territoire », par l'intermédiaire de son fonctionnaire délégué, Monsieur Christian PEETERS a autorisé la modification du permis de lotir via permis d'urbanisation en date du 18 avril 2016 portant sur la modification des lots 4 à 8 du permis initial, et visant les nouveaux lots 4A et 7A.

- Lequel permis confirme que le permis initial du 21 novembre 2012 reste d'application pour ce qui concerne les lots 1 à 3, 9, 10 A et 14 et que les conditions y reprises restent d'application sauf pour ce qui concerne la démolition du hangar situé sur l'ancien lot 5 (lire lot 15) et la gestion de l'ancien lot 8, l'aménagement des accès aux lots 4A et 7A suivant la nouvelle numérotation étant à charge des acquéreurs de ces lots.

Ceci exposé, la comparante nous a requis de recevoir le présent acte de base modificatif et nous a remis à cette fin:

- le permis modificatif du permis de lotir via permis d'urbanisation du 18 avril 2016 ( référence : F0510/83012/LCP4/2015.4/MHL/bf/CP).

- le plan intitulé « Modification par permis d'urbanisation du lotissement « Chemin de l'Aisance » à Verlaine. Situation existante, plan d'affectation et plan Masse» dressé le 26/11/2015 par le géomètre Benoît PERILLEUX du bureau C.A.R.T. Sprl, à Harre ;

- le plan intitulé « Modification par permis d'urbanisation du lotissement « Chemin de l'Aisance » à Verlaine. Profils en Travers » dressé le 26/11/2015 par le géomètre PERILLEUX prénommé ;

- Le plan de « Contexte urbanistique et paysager », annexé audit permis de lotir modificatif ;

- La demande de permis d'Urbanisation elle-même contenant notamment les prescriptions relatives aux constructions et aux abords ;

Ces pièces sont signées " ne varietur " par les comparants et le Notaire et sont annexées aux présentes pour être transcrites ou déposées, en même temps qu'elles.

#### DESCRIPTION DES NOUVEAUX LOTS :

Ville de DURBUY : dixième division : ancienne commune de Tohogne

A prendre dans terre cadastrée section B, numéro 458 R P0000, suivant plan de délimitation dressé par le géomètre PERILLEUX prénommé le \* ?? dont un exemplaire restera ci-annexé.

Ce plan est enregistré dans la base de données de l'Administration Mesures et Evaluations sous la référence 83050-10115 et n'a pas subi de modifications depuis lors.

- **Le lot 4A** pour une superficie de mille cinq cent soixante mètres carrés (1.560m<sup>2</sup>), portant le nouvel identifiant parcellaire **B 1229 D P0000**, repris sous liseré bleu au plan d'abornement dressé par ledit géomètre le 9 février 2018. ?? dont une copie restera ci-annexée.

Ce plan est enregistré dans la base de données de l'Administration Mesures et Evaluations sous la référence 83050/10118 et n'a pas subi de modifications depuis lors.

- **Le lot 7 A** pour une superficie de mille quatre cent quarante cinq mètres carrés (1.445m<sup>2</sup>), portant le nouvel identifiant parcellaire **B 1229 E P0000**, repris sous liseré bleu au plan d'abornement dressé par ledit géomètre le 15 décembre 2017. ?? dont une copie restera ci-annexée.

Ce plan est enregistré dans la base de données de l'Administration Mesures et Evaluations sous la référence 83050/10116 et n'a pas subi de modifications depuis lors.

La comparante déclare se référer pour le surplus à l'acte de division initial reçu par le Notaire DUMOULIN soussigné, le 21 août 2014 qui reste d'application hormis pour ce qui est précisé ci-dessus.

**FRAIS**

Les droits, frais et honoraires des présentes seront supportés par le comparant.

**DROIT D'ECRITURE**

Le droit d'écriture de cinquante euros (50,00 EUR) est payé sur déclaration par le Notaire instrumentant.

**DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est formellement dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes de quelque chef que ce soit.

**CERTIFICAT D'IDENTITÉ**

Le notaire instrumentant certifie avoir déterminé l'identité des parties comparantes d'après les pièces officielles prescrites par la loi.

**DONT ACTE.**

Fait et passé à Durbuy, en l'Hôtel de Ville.

Date que dessus.

Et après lecture intégrale et commentée, les comparants agissant comme il est dit ont signé avec Nous, Notaire.

**31. Régie Foncière. Lotissement Aisances à Verlainne. Vente lot 4A. Projet d'acte.**

**Le Conseil communal,**

Vu le permis d'urbanisation délivré le 18 avril 2016, permis modificatif du permis de lotissement octroyé le 21 novembre 2012, modification dont est issu le lot N° 4A d'une contenance de 15 a 60 ca ;  
Vu le point 30 de l'ordre du jour de la présente séance adoptant le projet d'acte de dépôt modificatif de ce lotissement ;

Vu l'offre présentée via l'agence Antoine Immo par M. Fabrice WILMET de Hamoir, d'un prix de trente-sept mille cinq cents euros (37.500 €) pour ce lot, offre acceptée par le Collège ;

Vu le plan d'abornement de ce lot dressé le 09 février 2018 par M. Benoît PERILLEUX, géomètre (dossier 2006026/35/0250) ;

Vu le projet d'acte rédigé par Maître Frédéric DUMOULIN, Notaire à Durbuy ;

**DÉCIDE**

la vente à M. Fabrice WILMET et son épouse Mme Delphine BERNARD, Place Delcour 20/a à 4180 HAMOIR, du lot N° 4A de 15a 60 ca de contenance, pour le prix hors frais de bornage et de plan de trente-sept mille cinq cents euros (37.500 €) ;

**ADOPTE**

en conséquence le projet d'acte authentique ci-après :

**L'AN DEUX MIL DIX HUIT**

Le

Par devant Maître Frédéric **DUMOULIN**, Notaire à la résidence de Durbuy, associé de la société civile ayant adopté la forme d'une société privée à responsabilité limitée « PIERARD & DUMOULIN<sup>2</sup> », ayant son siège social à 6900 Marche-en-Famenne, Avenue de la Toison d'Or, 67.

**ONT COMPARU :**

**D'une part**

La **RÉGIE FONCIÈRE DE LA VILLE DE DURBUY**, RPM 0317.712.810, instituée par arrêté royal du 30

septembre 1977 (Moniteur Belge du 16 décembre 1977), pour laquelle est ici présent conformément aux articles 109, 110 et 111 de la nouvelle loi communale, Monsieur Philippe BONTEMPS, Bourgmestre, domicilié à 6941 Durbuy (Tohogne), Grand Houmart, 13, assisté de Monsieur Henri MAILLEUX, Directeur Général, domicilié à 6940 Durbuy (Barvaux), rue du Ténimont, 28, ce dernier agissant également en qualité de Trésorier faisant fonction de ladite Régie Foncière de la Ville de Durbuy, nommé à cette fonction par délibération du collège communal en date du 13 janvier 2016 vu l'absence pour maladie de longue durée de la Trésorière Madame Christiane BONJEAN, dont les identités sont parfaitement connues du Notaire soussigné ;

La **VILLE de DURBUY** (inscrite à la BCE sous le numéro 0207.386.196) par sa Régie Foncière agit aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communal de la Ville de Durbuy en date du \*\* dont un extrait conforme restera annexé au présent acte ;

Ci-après dénommée "**LA VENDERESSE**" ;

### **D'autre part**

Monsieur Monsieur **WILMET Fabrice** Joseph Georges Victor **Ghislain**, né à Marche-En-Famenne le 16 janvier 1980 (numéro national 80.01.16-163.74) et Madame **BERNARD Delphine** Danielle Marcelle, née à Liège le 19 mai 1980 (numéro national 80.05.19-150.25), domiciliés ensemble à 4180 Hamoir, Place Del Cour, 20/A.

Epoux mariés à Durbuy le 29 juillet 2017 sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage ainsi qu'ils le déclarent. Régime non modifié à ce jour ainsi que les intéressés le déclarent.

Comparants dont l'identité est certifiée exacte au vu des documents exigés par la loi à savoir leurs cartes d'identité et leurs numéros nationaux ;

Ci-après dénommés "**LES ACQUÉREURS**" ;

Lesquels comparants, agissant comme dit est, Nous ont requis d'acter la convention suivante :

La **VILLE de DURBUY** par sa Régie Foncière agissant comme dit ci-avant pour laquelle ses représentants préqualifiés ont, par les présentes, déclaré avoir vendu, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes charges et hypothèques, à Monsieur Fabrice WILMET et son épouse, Madame Delphine BERNARD, comparants d'autre part prénommés ;

Ici présents et qui déclarent accepter et acquérir pour compte de la communauté de bien existant entre eux le bien suivant :

### **DESCRIPTION DU BIEN VENDU**

#### **Ville de DURBUY –dixième division – TOHOGNE:**

Une parcelle de terrain à bâtir d'une superficie suivant mesurage ci-après relaté de mille cinq cent soixante mètres carrés (1.560 m<sup>2</sup>) cadastrée suivant nouvel identifiant parcellaire réservé section B numéro **1229 D P0000** (précédemment partie du numéro 458 R P0000) ;

Telle que cette parcelle de terrain se trouve figurée et délimitée sous hachuré bleu et lot 4A au plan de mesurage et de bornage dressé par le géomètre Benoît PERILLEUX du bureau C.A.R.T. Sprl, à Harre , le 9 février 2018 dont un exemplaire restera annexé au présent acte.

Ce plan est enregistré à l'Administration Mesures et Evaluations sous la référence 83050-10118 et n'a pas subi de modifications depuis lors.

Tel que ce bien est décrit à l'acte de modification du lotissement reçu par le Notaire soussigné, \*\*ce jour précédemment aux présentes dont question ci-après.

Telle au surplus que cette parcelle figure sous lot 4A au plan intitulé « Modification par permis d'urbanistaion du lotissement « Chemin de l'Aisance » à Verlaine. Profils en Travers » dressé le 26/11/2015 par le géomètre PERILLEUX prénommé, lequel est resté annexé à l'acte de modification du lotissement dont question ci-après.

### **OCCUPATION.**

Les représentants de la venderesse déclarent que le bien vendu est libre de toute occupation.

### **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

Les représentants de la venderesse déclarent que cette dernière est propriétaire du bien vendu

sous plus grande contenance pour l'avoir recueilli dans le patrimoine de l'ancienne commune de Tohogne lors de la fusion des communes.

L'ancienne commune de Tohogne en était propriétaire depuis des temps immémoriaux.

L'acquéreur déclare se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pouvoir exiger de la venderesse d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

### **ACTE DE DIVISION.**

Le bien prédécrit fait partie d'un lotissement tel que modifié par voie de permis d'urbanisation délivré le 18 avril 2016 portant sur la modification des lots 4 à 8 du permis de lotir initial du 21 novembre 2012, et visant les nouveaux lots 4A et 7A dont le permis modificatif, les prescriptions urbanistiques et les plans sont restés annexés à l'acte reçu par le Notaire Frédéric Dumoulin, soussigné, \*\* ce jour, précédemment aux présentes.

L'acquéreur reconnaît avoir connaissance de ces documents et avoir reçu antérieurement aux présentes une copie de l'acte de division et de ses annexes.

*Son attention est particulièrement attirée sur le fait que l'aménagement des accès à son lot est à sa charge exclusive.*

L'acquéreur sera tenu de se conformer aux prescriptions contenues dans ledit permis de lotir et ses annexes, étant purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du vendeur à ce sujet.

Il s'engage, tant pour lui que pour ses ayants-droit et ayants-cause à tout titre, à respecter et faire respecter scrupuleusement toutes les clauses et conditions précitées, comme à respecter et faire respecter également toutes les prescriptions urbanistiques actuelles, ainsi que toutes celles, modificatives ou additives qui viendraient à être imposées par les pouvoirs publics relativement au bien vendu ou à tous autres compris dans le lotissement et à en supporter les conséquences, le tout, sans recours contre le vendeur ou ses ayants-droit.

### **Attestation relative aux charges d'équipement.**

Le Collège communal de Durbuy a délivré en date du \*\* le certificat prévu par l'article D.IV.7 du CoDT attestant que les charges d'équipement imposées dans le cadre du permis de lotir précité ont été entièrement réalisées et que les lots pouvaient dès lors être proposés à la vente.

### **CONDITIONS**

Le vendeur déclare que le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption ou de préférence, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de réméré, ni autre droit quelconque en faveur d'un tiers.

L'acquéreur prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à aucune réduction du prix ci-après fixé, soit pour vices du sol ou du sous-sol, mitoyenneté ou non-mitoyenneté, soit pour inondation, soit pour erreur dans la contenance indiquée, la différence entre cette contenance et celle réelle, fût-elle supérieure au vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'est pas affecté de vice caché.

L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe et à ses risques et périls, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de la loi, soit en vertu de titres réguliers.

Le vendeur déclare à ce sujet n'avoir personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas, à l'exception de celles pouvant résulter de l'acte de division prévauté.

L'acquéreur aura la propriété du bien vendu ainsi que la jouissance par la prise de possession réelle dès ce jour à charge pour lui d'en payer à compter de ce jour et à l'avenir les contributions, taxes et impositions quelconques mises ou à mettre sur ledit bien.

### **STATUT ADMINISTRATIF**

I.- Mentions et déclarations prévues à l'article D.IV.99 du Code Wallon du Développement Territorial, en abrégé CoDT - Performance énergétique :

A. Information circonstanciée du vendeur :

Le vendeur déclare, à propos du bien, que :

## 1. Aménagement du Territoire et Urbanisme

### a) Normes :

- le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Marche-La Roche;
- le bien n'est pas soumis à un guide régional d'urbanisme ;
- le bien n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- le bien n'est pas visé par un plan communal d'aménagement, par un schéma de développement pluri-communal, par un schéma communal, par un guide communal d'urbanisme, ou par un projet d'une de ces normes ;

### b) Autorisations :

- le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le premier janvier 1977;
- le bien a fait l'objet d'un permis de lotir au nom de la ville de Durbuy (Aisance) en date du 21 novembre 2012 modifié le 18 avril 2016 ;
- le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement ni d'aucune déclaration environnementale de classe III, de sorte qu'il n'y pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

### c) Documents d'information :

- le bien n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme depuis moins de deux ans ;
- le bien a fait l'objet d'une lettre de renseignements urbanistiques délivrée au notaire soussigné par la Ville de Durbuy en date du 28 février 2018.

Les parties reconnaissent avoir reçu copie de ce courrier antérieurement aux présentes et dispensent le Notaire d'en reproduire "in extenso" les termes aux présentes.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté antérieurement à la conclusion de la vente, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement.

En outre, le notaire soussigné attire tout spécialement l'attention de l'acquéreur, ce qu'il reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

L'acquéreur déclare avoir pris ses renseignements auprès des autorités compétentes en matière d'urbanisme aux fins de s'assurer que le bien objet des présentes pourra recevoir la destination qu'il envisage de lui donner.

### d) Obligations contractuelles liées au statut administratif

- s'agissant de situation existante, il n'a pas réalisé ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé, et garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites requises par la loi, et ;
- s'agissant de la situation future et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet de l'acquéreur.

## 2. Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel

- le bien n'est pas visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

## 3. Protection du Patrimoine

- le bien n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du code wallon du Patrimoine, classement en application de l'article 196 du même code, zone de protection visée à l'article 209 du même code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même code, dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ...) ;

#### 4. Zones à risque

- le bien n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers ; affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavité souterraines ou le risque sismique ;

#### 5. Patrimoine naturel

- le bien est repris dans le périmètre d'un site Natura 2000 ;

#### 6. Données techniques - Equipements

- le bien est situé dans une des zones faiblement habitée qui ne seront pas pourvues d'égout et qui feront l'objet d'une épuration individuelle ;

- le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

L'acquéreur se déclare informé qu'en ce qui concerne les terrains situés en zone à bâtir, le permis d'urbanisme peut être refusé ou assorti de conditions, en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau et en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux, que le permis peut être subordonné à des charges dans le respect du principe de proportionnalité, limitées, outre la fourniture de garanties financières nécessaires à leur exécution, à la réalisation ou à la rénovation des voiries ou d'espaces verts, ainsi que la cession à la commune, à titre gratuit, quitte et libre de toutes charges et sans frais pour elle, de la propriété de voiries ou d'espaces verts publics.

#### 7. Etat du sol

a) Les parties reconnaissent que leur attention a été attirée sur le fait que :

1. la présence de terres polluées dans le sol, quelle que soit l'origine ou la date de la pollution, pourrait être constitutive de déchets ; à ce titre, le détenteur de déchets, soit en résumé, celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire ...) est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de gestion (collecte, transport, valorisation ou élimination,..) à une obligation d'assainissement, voire de réhabilitation dont le non-respect est lourdement sanctionné

2. parallèlement, en vertu de l'article 18 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, tout propriétaire peut être identifié comme titulaire de l'obligation d'assainissement ou encore, n'être tenu d'adopter des mesures de sécurité et le cas échéant, de suivi, selon qu'il s'agit d'une pollution nouvelle ou historique (antérieure ou postérieure au 30 avril 2007) et dans ce dernier cas, qu'elle constitue ou non une menace grave, sauf cause de dispense ;

3. pour autant, en l'état de droit,

- en vertu de l'article D.IV.99, le vendeur est tenu de mentionner à l'acquéreur les données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret. A ce jour, cette banque de donnée est en voie de constitution, de sorte que le vendeur est dans l'impossibilité de produire un extrait de celle-ci;

- il n'existe pas de norme (décret, arrêté, ...) qui prescrive à charge du cédant des obligations d'investigation, d'assainissement ou de sécurité en cas de mutation de sol ;

- de même, est discutée la question de savoir si l'exigence classique de "bonne foi" oblige le vendeur non professionnel à mener d'initiative de telles démarches d'investigation sur son propre sol, avant toute mutation ;

b) Dans ce contexte, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, - après des années de jouissance paisible (sans trouble) et utile (sans vice), - sans pour autant que l'acquéreur exige de lui des investigations complémentaires dans le terrain (analyse de sol par un bureau agréé, ...) -, rien ne s'oppose, selon lui, à ce que le bien vendu soit destiné, au regard de cette seule question d'état de sol, à l'accueil d'une habitation privée et qu'en conséquence, il n'a exercé ou laissé s'exercer sur le bien vendu, ni acte, ni activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes qui soit incompatible avec la destination future du bien.

Pour autant que cette déclaration ait été faite de bonne foi et qu'il ne soit pas l'auteur d'une éventuelle pollution, le vendeur est exonéré vis-à-vis de la partie acquéreuse de toute charge relative

à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien vendu.

Les parties déclarent avoir été informées par le Notaire soussigné des obligations éventuelles d'assainissement et des titulaires des dites obligations telles qu'elles sont décrites à l'article 22 dudit décret.

#### B. Informations générales :

Il est en outre rappelé comme de droit que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

- il existe des règles relatives à la péremption des permis ;

- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis ;

- suivant l'article D.IV.72, le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux. Il est dressé procès-verbal de l'indication.

#### II.- Prescriptions de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires ou mobiles.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire instrumentant de la portée de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un obligeant tout propriétaire, qui effectue ou fait effectuer plusieurs travaux en même temps dans ses biens, à faire appel à un coordinateur de sécurité et imposant à tous vendeurs la remise d'un dossier d'intervention ultérieure pour les travaux qu'il a effectués ou fait effectuer après le premier mai deux mil un.

**PRIX.**- Et après avoir entendu lecture faite par le Notaire soussigné de l'article deux cent trois alinéa premier du Code des Droits d'Enregistrement qui stipule qu'en cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties, une amende égale au droit éludé, lequel est dû indivisiblement par toutes les parties, les comparants déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **TRENTE SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (37.500,00EUR)** que l'acquéreur paie à l'instant via le compte BE \*\* à Monsieur Henri MAILLEUX, prénommé, Trésorier faisant fonction de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy, qui le reconnaît et en donne **quittance entière et définitive**.

**FRAIS.**- Les droits, frais et honoraires des présentes seront supportés par l'acquéreur qui supportera également les frais du plan de bornage s'élevant à sept cent cinquante euros (750,00 EUR) TVA comprise.

#### DISPOSITIONS FISCALES

1) Lecture est donnée par le Notaire de l'article 203, alinéa premier du Code des Droits d'Enregistrement qui stipule qu'en cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties une amende égale au droit éludé, lequel est dû indivisiblement par toutes les parties.

2) Après que le Notaire leur ait donné lecture des articles 62 § 2 et 73 du Code de la TVA et qu'il leur ait posé la question prescrite par l'article 93 ter alinéa 1er du susdit Code, les représentants de la venderesse ont déclaré que la Ville de Durbuy est partiellement assujettie à ladite taxe sous le numéro BE.207.386.196.

#### 3/ [VARIANTE 1 - PAS D'ABATTEMENT]

L'(es) acquéreur(s) déclare(nt) ne pas remplir les conditions pour pouvoir bénéficier dudit abattement :

-(soit) parce que l'acquéreur/au moins un des acquéreurs est seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;

- (soit) parce qu'ils sont ensemble plein propriétaires de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;

#### [VARIANTE 2 – ABATTEMENT – un seul acquéreur]

L'acquéreur déclare solliciter le bénéfice de l'abattement et remplir les conditions requises pour pouvoir en bénéficier ; il déclare à cet effet :



- qu'il n'est pas seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;

- qu'il s'engage à établir sa résidence principale dans le bien acquis dans le délai légal de trois ans (en cas de vente de terrain à bâtir ou d'immeuble en construction ou sur plan : dans le délai légal de cinq ans) suivant la date de l'enregistrement du présent acte (si enregistrement hors délai: suivant la date limite pour la présentation à l'enregistrement) ; - qu'il s'engage à maintenir sa résidence principale dans le bien acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins trois ans à compter de la date d'établissement de sa résidence principale dans le bien acquis.

L'acquéreur déclare expressément que le(s) notaire(s) soussigné(s) l'a (ont) informé des sanctions applicables figurant au troisième paragraphe de l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement en cas de méconnaissances des engagements prédécrits.

[VARIANTE 3 – ABATTEMENT – plusieurs acquéreurs]

Les acquéreurs déclarent solliciter le bénéfice de l'abattement et remplir les conditions requises pour pouvoir en bénéficier ; ils déclarent à cet effet :

- qu'aucun d'entre eux n'est seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation et qu'ils ne possèdent pas ensemble la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ; - qu'ils s'engagent à établir leur résidence principale dans le bien acquis dans le délai légal de trois ans (en cas de vente de terrain à bâtir ou d'immeuble en construction ou sur plan : dans le délai légal de cinq ans) suivant la date de l'enregistrement du présent acte (si enregistrement hors délai: suivant la date limite pour la présentation à l'enregistrement) ;

- qu'ils s'engagent chacun à maintenir leur résidence principale dans le bien acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins trois ans à compter de la date d'établissement de leur résidence principale dans le bien acquis. Les acquéreurs déclarent expressément que le(s) notaire(s) soussigné(s) l'a (ont) informés des sanctions applicables figurant au troisième paragraphe de l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement en cas de méconnaissances des engagements prédécrits

4/ § Demande de réduction des droits d'enregistrement par restitution – acquisition d'un terrain à bâtir.

Le cas échéant, en vue d'obtenir la réduction des droits d'enregistrement par restitution, telle que prévue à l'article 57 du Code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare :

1° que ni lui, ni son conjoint, ni son cohabitant légal ne possède la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé en vertu de l'article 53bis, abstraction faite :

- des immeubles possédés seulement en nue-propiété par lui ou son conjoint ou cohabitant légal et acquis dans la succession de leurs ascendants,

- des immeubles encore à céder au sens de l'art. 54, al. 4, 2° et

- des immeubles que l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal n'occupe pas personnellement en raison d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'immeuble par cette personne elle-même à la date de l'acte authentique.

2° que ni lui, ni son conjoint, ni son cohabitant légal ne possède la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un autre immeuble affecté totalement ou partiellement à l'habitation, situé en Belgique ou à l'étranger, abstraction faite :

- des immeubles possédés seulement en nue-propiété par lui ou son conjoint ou cohabitant légal et acquis dans la succession de leurs ascendants,

- des immeubles encore à céder au sens de l'art. 54, al. 4, 2° et

- des immeubles que l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal n'occupe pas personnellement en raison d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'immeuble par cette personne elle-même à la date de l'acte authentique.

3° que le bien acquis par les présentes doit servir à la construction d'une habitation ;

4° que lui ou, le cas échéant, son conjoint ou cohabitant légal, sera inscrit au registre de la population ou au registre des étrangers à l'adresse du bien acquis pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins, et ce dans les trois ans à compter de ce jour ;

5° la convention sous seing privé de vente date du ...

\*\*Informés des conditions d'application de la réduction des droits d'enregistrement par restitution prévue à l'article 57 du Code des droits d'enregistrement, les acquéreurs déclarent ne pas remplir les conditions requises.

**DROIT D'ECRITURE**.- Le droit d'écriture de cinquante euros est payé sur déclaration par le Notaire instrumentant.

**DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**.- Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est formellement dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes, de quelque chef que ce soit.

**DÉCLARATIONS RELATIVES À L'IDENTITÉ ET À LA CAPACITÉ DES PARTIES:**

Chacune des parties déclare n'être frappée d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Chacune des parties déclare et atteste en particulier :

- que ses état civil et qualité tels qu'indiqués ci-avant, sont exacts ;
- qu'elle n'a pas fait de déclaration de cohabitation légale ; - qu'elle n'a pas obtenu, ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou une réorganisation judiciaire;
- qu'elle n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été déclaré en faillite ;
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire, conseil judiciaire ou curateur.

De son côté, le Notaire instrumentant certifie avoir déterminé l'identité des parties d'après les pièces officielles prescrites par la loi, lui produites.

**AUTRES DÉCLARATIONS**

1) Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance d'événement susceptible d'affecter la liberté hypothécaire du bien et ne pas avoir consenti de mandat hypothécaire concernant le bien vendu.

2) Les parties déclarent avoir été averties des dispositions relatives à l'impôt sur la plus-value et des dispositions relatives à une éventuelle réduction ou restitution des droits d'enregistrement.

3) Les acquéreurs déclarent que les fonds utilisés pour financer la présente acquisition ne proviennent pas de l'exécution d'un jugement ou arrêt soumis au droit proportionnel d'enregistrement.

4) Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constaté.

**DONT ACTE.**

Fait et passé à Durbuy, à l'Hôtel de Ville.

Date que dessus.

Et après lecture intégrale des mentions prévues à l'article 12, alinéa 1 et 2 de la Loi Organique sur le notariat, y compris les modifications éventuellement apportées au projet d'acte que les parties reconnaissent avoir reçu plus de cinq jours avant les présentes, partielle pour le surplus, et commentaire du présent acte, les parties comparantes ou leur représentant et Nous, Notaire, avons signé.

**32. Régie Foncière. Lotissement Aisances à Verlaine. Vente lot 7A. Projet d'acte.**

**Le Conseil communal,**

Vu le permis d'urbanisation délivré le 18 avril 2016, permis modificatif du permis de lotissement octroyé le 21 novembre 2012, modification dont est issu le lot N° 7A d'une contenance de 14 a 45 ca ;  
Vu le point 30 de l'ordre du jour de la présente séance adoptant le projet d'acte de dépôt modificatif de ce lotissement ;

Vu l'offre présentée via l'agence Antoine Immo par M. SOUGNE Jérémy et Mme ROUSSELLE Morgane, d'un prix de trente-six mille euros (36.000 €) pour ce lot, offre acceptée par le Collège ;

Vu le plan d'abornement de ce lot dressé le 15 décembre 2017 par M. Benoît PERILLEUX, géomètre (dossier 2006026/34/0248) ;

Vu le projet d'acte rédigé par Maître Frédéric DUMOULIN, Notaire à Durbuy ;

**DÉCIDE**

la vente à M. SOUGNE Jérémy et Mme ROUSSELLE Morgane, du lot N° 7A de 14a 45 ca de conte-

nance, pour le prix hors frais de bornage et de plan de trente-six mille euros (36.000 €) ;

## ADOPTE

en conséquence le projet d'acte authentique ci-après :

### L'AN DEUX MIL DIX HUIT

Le  
Par devant Maître Frédéric **DUMOULIN**, Notaire à la résidence de Durbuy, associé de la société civile ayant adopté la forme d'une société privée à responsabilité limitée « **PIERARD & DUMOULIN<sup>2</sup>** », ayant son siège social à 6900 Marche-en-Famenne, Avenue de la Toison d'Or, 67.

### ONT COMPARU :

#### D'une part

La **RÉGIE FONCIÈRE DE LA VILLE DE DURBUY**, RPM 0317.712.810, instituée par arrêté royal du 30 septembre 1977 (Moniteur Belge du 16 décembre 1977), pour laquelle est ici présent conformément aux articles 109, 110 et 111 de la nouvelle loi communale, Monsieur Philippe BONTEMPS, Bourgmestre, domicilié à 6941 Durbuy (Tohogne), Grand Houmart, 13, assisté de Monsieur Henri MAILLEUX, Directeur Général, domicilié à 6940 Durbuy (Barvaux), rue du Ténimont, 28, ce dernier agissant également en qualité de Trésorier faisant fonction de ladite Régie Foncière de la Ville de Durbuy, nommé à cette fonction par délibération du collège communal en date du 13 janvier 2016 vu l'absence pour maladie de longue durée de la Trésorière Madame Christiane BONJEAN, dont les identités sont parfaitement connues du Notaire soussigné ;

La **VILLE de DURBUY** (inscrite à la BCE sous le numéro 0207.386.196) par sa Régie Foncière agit aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communal de la Ville de Durbuy en date du \*\* dont un extrait conforme restera annexé au présent acte ;

Ci-après dénommée "**LA VENDERESSE**" ;

#### D'autre part

1. Monsieur **SOUGNÉ Jérémy** Jean-Luc François, né à Liège le 26 juillet 1994, (numéro national 94.07.26-467.97), célibataire, domicilié à 4140 Sprimont, Rue Loneux, 12/B000. Lequel déclare ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.

2. Madame **ROUSSELLE Morgane** Mireille Sandrine Aline, née à Seraing le 10 juin 1994, (numéro national 94.06.10-296.62), célibataire, domiciliée à 6940 Durbuy, Rue de Lantigné (Petithan), 19. Laquelle déclare ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.

Comparants dont l'identité est certifiée exacte au vu des documents exigés par la loi à savoir leurs cartes d'identité et leurs numéros nationaux ;

Ci-après dénommés "**LES ACQUÉREURS**" ;

Lesquels comparants, agissant comme dit est, Nous ont requis d'acter la convention suivante :

La **VILLE de DURBUY** par sa Régie Foncière agissant comme dit ci-avant pour laquelle ses représentants préqualifiés ont, par les présentes, déclaré avoir vendu, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes charges et hypothèques, à Monsieur Jérémy SOUGNE et Madame Morgane ROUSSELLE, comparants d'autre part prénommés ;

Ici présents et qui déclarent accepter et acquérir \*\* chacun à concurrence de moitié indivise le bien suivant :

#### DESCRIPTION DU BIEN VENDU

##### Ville de DURBUY –dixième division – TOHOGNE:

Une parcelle de terrain à bâtir d'une superficie suivant mesurage ci-après relaté de mille quatre cent quarante-cinq mètres carrés (1.445 m<sup>2</sup>) cadastrée suivant nouvel identifiant parcellaire réservé section B numéro **1229 E P0000** (précédemment partie du numéro 458 R P0000) ;

Telle que cette parcelle de terrain se trouve figurée et délimitée sous hachuré bleu et lot 7A au plan de mesurage et de bornage dressé par le géomètre Benoît PERILLEUX du bureau C.A.R.T. Sprl, à Harre , le 15 décembre 2017 dont un exemplaire restera annexé au présent acte.

Ce plan est enregistré à l'Administration Mesures et Evaluations sous la référence 83050-10116 et n'a pas subi de modifications depuis lors.

Tel que ce bien est décrit à l'acte de modification du lotissement reçu par le Notaire soussigné, \*\*ce jour précédemment aux présentes dont question ci-après.

Telle au surplus que cette parcelle figure sous lot 7A au plan intitulé « Modification par permis d'urbanistaion du lotissement « Chemin de l'Aisance » à Verlaine. Profils en Travers » dressé le 26/11/2015 par le géomètre PERILLEUX prénommé, lequel est resté annexé à l'acte de modification du lotissement dont question ci-après.

#### **OCCUPATION.**

Les représentants de la venderesse déclarent que le bien vendu est libre de toute occupation.

#### **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

Les représentants de la venderesse déclarent que cette dernière est propriétaire du bien vendu sous plus grande contenance pour l'avoir recueilli dans le patrimoine de l'ancienne commune de Tohogne lors de la fusion des communes.

L'ancienne commune de Tohogne en était propriétaire depuis des temps immémoriaux.

L'acquéreur déclare se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pouvoir exiger de la venderesse d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

#### **CONVENTION ENTRE LES ACQUÉREURS.**

Les acquéreurs conviennent ce qui suit concernant l'immeuble prédécrit :

Au décès du prémourant des acquéreurs, le survivant aura le droit d'obtenir, s'il en manifeste la volonté, l'accroissement de sa part par la pleine propriété ou l'usufruit, au choix du survivant, de la part du prémourant. Cette convention est faite entre les acquéreurs à titre réciproque et aléatoire. Comme elle constitue un contrat à titre onéreux, aucune indemnité ne sera due par le survivant, au cas où il exercerait ce droit, aux ayants cause du prémourant. Chaque acquéreur acquiert en effet, en contrepartie du droit qu'il confère à l'autre, si celui-ci survit, la possibilité de se faire attribuer, s'il est lui-même survivant, soit la pleine propriété, soit l'usufruit, selon le choix du survivant, des droits de l'autre acquéreur.

Le survivant devra manifester sa volonté d'exercer ce droit par déclaration faite devant notaire, dans les quatre mois du décès du prémourant, et ce à peine de forclusion.

Cette convention est soumise aux conditions suivantes :

a) s'agissant d'un contrat à titre onéreux, aucune indemnité ne sera due par le survivant aux ayants-droit du prémourant.

Le survivant prendra néanmoins à sa charge exclusive, à compter du décès du prémourant et à concurrence de la part qui incombait à celui-ci, le remboursement en capital et intérêts de l'emprunt souscrit en vue de l'acquisition, de l'entretien ou de la transformation du bien présentement acquis, à l'exception, le cas échéant, de la partie de l'emprunt qui serait remboursée par une assurance-décès prise sur la tête du prémourant.

b) Cette convention est faite pour une première période de trois ans prenant cours ce jour. A l'issue de cette période de trois ans, la convention sera automatiquement prorogée pour une nouvelle période de trois ans, de par la volonté présumée des acquéreurs, faute pour l'un d'entre eux d'avoir manifesté à l'autre sa volonté contraire par lettre recommandée mise à la poste trois mois avant l'expiration de la période en cours. Il en sera de même, le cas échéant, à l'issue de la nouvelle période de trois ans et ainsi de suite, à l'expiration de chaque triennat.

Dans l'hypothèse où il serait mis fin à cet accroissement par l'envoi de la lettre recommandée dont question ci-avant, chaque partie pourrait le faire constater authentiquement et le faire transcrire à ses frais.

c) En vue de garantir à son coacquéreur l'exercice paisible de ses droits dans l'immeuble acquis, chaque acquéreur s'interdit d'aliéner ses propres droits, à quelque titre que ce soit ou de les affecter en hypothèque autrement que de commun accord, aussi longtemps que la convention d'accroissement restera en vigueur, conformément à ce qui est stipulé ci-dessus, sub b).

d) Cette convention cessera de produire ses effets dans l'hypothèse où les parties contracteront mariage entre elles.

e) Cet accroissement s'étendra à toutes les constructions, améliorations ou modifications qui seront apportées à l'immeuble prédécrit.

f) Les parties déclarent avoir été informées que sur base de la jurisprudence actuelle de l'administration de l'enregistrement et sous réserve de modifications des lois et usages en matière fiscale, le survivant devra, dans les quatre mois du décès du prémourant, déposer une déclaration de mutation et payer les droits d'enregistrement à calculer sur la valeur, au jour du décès, des droits indivis du défunt dans l'immeuble prédéterminé.

g) Enfin, au décès du prémourant, le survivant devra faire constater, par acte notarié transcrit, que l'accroissement s'est réalisé à son profit afin de le rendre opposable aux tiers.

#### **ACTE DE DIVISION.**

Le bien prédéterminé fait partie d'un lotissement tel que modifié par voie de permis d'urbanisation délivré le 18 avril 2016 portant sur la modification des lots 4 à 8 du permis de lotir initial du 21 novembre 2012, et visant les nouveaux lots 4A et 7A dont le permis modificatif, les prescriptions urbanistiques et les plans sont restés annexés à l'acte reçu par le Notaire Frédéric Dumoulin, soussigné, \*\* ce jour, précédemment aux présentes.

L'acquéreur reconnaît avoir connaissance de ces documents et avoir reçu antérieurement aux présentes une copie de l'acte de division et de ses annexes.

*Son attention est particulièrement attirée sur le fait que l'aménagement des accès à son lot est à sa charge exclusive.*

L'acquéreur sera tenu de se conformer aux prescriptions contenues dans ledit permis de lotir et ses annexes, étant purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du vendeur à ce sujet.

Il s'engage, tant pour lui que pour ses ayants-droit et ayants-cause à tout titre, à respecter et faire respecter scrupuleusement toutes les clauses et conditions précitées, comme à respecter et faire respecter également toutes les prescriptions urbanistiques actuelles, ainsi que toutes celles, modificatives ou additives qui viendraient à être imposées par les pouvoirs publics relativement au bien vendu ou à tous autres compris dans le lotissement et à en supporter les conséquences, le tout, sans recours contre le vendeur ou ses ayants-droit.

#### **Attestation relative aux charges d'équipement.**

Le Collège communal de Durbuy a délivré en date du \*\* le certificat prévu par l'article D.IV.7 du CoDT attestant que les charges d'équipement imposées dans le cadre du permis de lotir précité ont été entièrement réalisées et que les lots pouvaient dès lors être proposés à la vente.

#### **CONDITIONS**

Le vendeur déclare que le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption ou de préférence, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de réméré, ni autre droit quelconque en faveur d'un tiers.

L'acquéreur prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à aucune réduction du prix ci-après fixé, soit pour vices du sol ou du sous-sol, mitoyenneté ou non-mitoyenneté, soit pour inondation, soit pour erreur dans la contenance indiquée, la différence entre cette contenance et celle réelle, fût-elle supérieure au vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'est pas affecté de vice caché.

L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe et à ses risques et périls, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de la loi, soit en vertu de titres réguliers.

Le vendeur déclare à ce sujet n'avoir personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas, à l'exception de celles pouvant résulter de l'acte de division prévalant.

L'acquéreur aura la propriété du bien vendu ainsi que la jouissance par la prise de possession réelle dès ce jour à charge pour lui d'en payer à compter de ce jour et à l'avenir les contributions, taxes et impositions quelconques mises ou à mettre sur ledit bien.

#### **STATUT ADMINISTRATIF**

I.- Mentions et déclarations prévues à l'article D.IV.99 du Code Wallon du Développement Territorial, en abrégé CoDT - Performance énergétique :

A. Information circonstanciée du vendeur :

Le vendeur déclare, à propos du bien, que :

1. Aménagement du Territoire et Urbanisme

a) Normes :

- le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Marche-La Roche ;
- le bien n'est pas soumis à un guide régional d'urbanisme ;
- le bien n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- le bien n'est pas visé par un plan communal d'aménagement, par un schéma de développement pluri-communal, par un schéma communal, par un guide communal d'urbanisme, ou par un projet d'une de ces normes ;

b) Autorisations :

- le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le premier janvier 1977;
- le bien a fait l'objet d'un permis de lotir au nom de la ville de Durbuy (Aisance) en date du 21 novembre 2012 modifié le 18 avril 2016 ;

- le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement ni d'aucune déclaration environnementale de classe III, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

c) Documents d'information :

- le bien n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme depuis moins de deux ans ;
  - le bien a fait l'objet d'une lettre de renseignements urbanistiques délivrée au notaire soussigné par la Ville de Durbuy en date du 28 février 2018.

Les parties reconnaissent avoir reçu copie de ce courrier antérieurement aux présentes et dispensent le Notaire d'en reproduire "in extenso" les termes aux présentes.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté antérieurement à la conclusion de la vente, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement.

En outre, le notaire soussigné attire tout spécialement l'attention de l'acquéreur, ce qu'il reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

L'acquéreur déclare avoir pris ses renseignements auprès des autorités compétentes en matière d'urbanisme aux fins de s'assurer que le bien objet des présentes pourra recevoir la destination qu'il envisage de lui donner.

d) Obligations contractuelles liées au statut administratif

- s'agissant de situation existante, il n'a pas réalisé ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé, et garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites requises par la loi, et ;

- s'agissant de la situation future et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet de l'acquéreur.

2. Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel

- le bien n'est pas visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

3. Protection du Patrimoine

- le bien n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du code wallon du Patrimoine, classement en application de l'article 196 du même code, zone de protection visée à l'article 209 du même code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même code, dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ...) ;

4. Zones à risque

- le bien n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers ; affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavité souterraines ou le risque sismique ;

#### 5. Patrimoine naturel

- le bien est repris dans le périmètre d'un site Natura 2000 ;

#### 6. Données techniques - Equipements

- le bien est situé dans une des zones faiblement habitée qui ne seront pas pourvues d'égout et qui feront l'objet d'une épuration individuelle ;

- le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

L'acquéreur se déclare informé qu'en ce qui concerne les terrains situés en zone à bâtir, le permis d'urbanisme peut être refusé ou assorti de conditions, en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau et en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux, que le permis peut être subordonné à des charges dans le respect du principe de proportionnalité, limitées, outre la fourniture de garanties financières nécessaires à leur exécution, à la réalisation ou à la rénovation des voiries ou d'espaces verts, ainsi que la cession à la commune, à titre gratuit, quitte et libre de toutes charges et sans frais pour elle, de la propriété de voiries ou d'espaces verts publics.

#### 7. Etat du sol

a) Les parties reconnaissent que leur attention a été attirée sur le fait que :

1. la présence de terres polluées dans le sol, quelle que soit l'origine ou la date de la pollution, pourrait être constitutive de déchets ; à ce titre, le détenteur de déchets, soit en résumé, celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire ...) est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de gestion (collecte, transport, valorisation ou élimination,..) à une obligation d'assainissement, voire de réhabilitation dont le non-respect est lourdement sanctionné

2. parallèlement, en vertu de l'article 18 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, tout propriétaire peut être identifié comme titulaire de l'obligation d'assainissement ou encore, n'être tenu d'adopter des mesures de sécurité et le cas échéant, de suivi, selon qu'il s'agit d'une pollution nouvelle ou historique (antérieure ou postérieure au 30 avril 2007) et dans ce dernier cas, qu'elle constitue ou non une menace grave, sauf cause de dispense ;

3. pour autant, en l'état de droit,

- en vertu de l'article D.IV.99, le vendeur est tenu de mentionner à l'acquéreur les données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret. A ce jour, cette banque de donnée est en voie de constitution, de sorte que le vendeur est dans l'impossibilité de produire un extrait de celle-ci;

- il n'existe pas de norme (décret, arrêté, ...) qui prescrive à charge du cédant des obligations d'investigation, d'assainissement ou de sécurité en cas de mutation de sol ;

- de même, est discutée la question de savoir si l'exigence classique de "bonne foi" oblige le vendeur non professionnel à mener d'initiative de telles démarches d'investigation sur son propre sol, avant toute mutation ;

b) Dans ce contexte, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, - après des années de jouissance paisible (sans trouble) et utile (sans vice), - sans pour autant que l'acquéreur exige de lui des investigations complémentaires dans le terrain (analyse de sol par un bureau agréé, ...) -, rien ne s'oppose, selon lui, à ce que le bien vendu soit destiné, au regard de cette seule question d'état de sol, à l'accueil d'une habitation privée et qu'en conséquence, il n'a exercé ou laissé s'exercer sur le bien vendu, ni acte, ni activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes qui soit incompatible avec la destination future du bien.

Pour autant que cette déclaration ait été faite de bonne foi et qu'il ne soit pas l'auteur d'une éventuelle pollution, le vendeur est exonéré vis-à-vis de la partie acquéreuse de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations

d'assainissement du sol relatives au bien vendu.

Les parties déclarent avoir été informées par le Notaire soussigné des obligations éventuelles d'assainissement et des titulaires des dites obligations telles qu'elles sont décrites à l'article 22 dudit décret.

**B. Informations générales :**

Il est en outre rappelé comme de droit que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;
- il existe des règles relatives à la péremption des permis ;
- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis ;
- suivant l'article D.IV.72, le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux. Il est dressé procès-verbal de l'indication.

**II.- Prescriptions de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires ou mobiles.**

Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire instrumentant de la portée de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un obligeant tout propriétaire, qui effectue ou fait effectuer plusieurs travaux en même temps dans ses biens, à faire appel à un coordinateur de sécurité et imposant à tous vendeurs la remise d'un dossier d'intervention ultérieure pour les travaux qu'il a effectués ou fait effectuer après le premier mai deux mil un.

**PRIX.-** Et après avoir entendu lecture faite par le Notaire soussigné de l'article deux cent trois alinéa premier du Code des Droits d'Enregistrement qui stipule qu'en cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties, une amende égale au droit éludé, lequel est dû indivisiblement par toutes les parties, les comparants déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **TRENTE SIX MILLE EUROS (36.000,00EUR)** que l'acquéreur paie à l'instant via le compte BE \*\* à Monsieur Henri MAILLEUX, prénommé, Trésorier faisant fonction de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy, qui le reconnaît et en donne **quittance entière et définitive**.

**FRAIS.-** Les droits, frais et honoraires des présentes seront supportés par l'acquéreur qui supportera également les frais du plan de bornage s'élevant à sept cent cinquante euros (750,00 EUR) TVA comprise.

**DISPOSITIONS FISCALES**

1) Lecture est donnée par le Notaire de l'article 203, alinéa premier du Code des Droits d'Enregistrement qui stipule qu'en cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties une amende égale au droit éludé, lequel est dû indivisiblement par toutes les parties.

2) Après que le Notaire leur ait donné lecture des articles 62 § 2 et 73 du Code de la TVA et qu'il leur ait posé la question prescrite par l'article 93 ter alinéa 1er du susdit Code, les représentants de la venderesse ont déclaré que la Ville de Durbuy est partiellement assujettie à ladite taxe sous le numéro BE.207.386.196.

**3/ [VARIANTE 1 - PAS D'ABATTEMENT]**

L'(es) acquéreur(s) déclare(nt) ne pas remplir les conditions pour pouvoir bénéficier dudit abattement :

- (soit) parce que l'acquéreur/au moins un des acquéreurs est seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;
- (soit) parce qu'ils sont ensemble plein propriétaires de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;

**[VARIANTE 2 – ABATTEMENT – un seul acquéreur]**

L'acquéreur déclare solliciter le bénéfice de l'abattement et remplir les conditions requises pour pouvoir en bénéficier ; il déclare à cet effet :



- qu'il n'est pas seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;
- qu'il s'engage à établir sa résidence principale dans le bien acquis dans le délai légal de trois ans (en cas de vente de terrain à bâtir ou d'immeuble en construction ou sur plan : dans le délai légal de cinq ans) suivant la date de l'enregistrement du présent acte (si enregistrement hors délai: suivant la date limite pour la présentation à l'enregistrement) ;
- qu'il s'engage à maintenir sa résidence principale dans le bien acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins trois ans à compter de la date d'établissement de sa résidence principale dans le bien acquis.

L'acquéreur déclare expressément que le(s) notaire(s) soussigné(s) l'a (ont) informé des sanctions applicables figurant au troisième paragraphe de l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement en cas de méconnaissances des engagements prédécrits.

[VARIANTE 3 – ABATTEMENT – plusieurs acquéreurs]

Les acquéreurs déclarent solliciter le bénéfice de l'abattement et remplir les conditions requises pour pouvoir en bénéficier ; ils déclarent à cet effet :

- qu'aucun d'entre eux n'est seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation et qu'ils ne possèdent pas ensemble la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;
- qu'ils s'engagent à établir leur résidence principale dans le bien acquis dans le délai légal de trois ans (en cas de vente de terrain à bâtir ou d'immeuble en construction ou sur plan : dans le délai légal de cinq ans) suivant la date de l'enregistrement du présent acte (si enregistrement hors délai: suivant la date limite pour la présentation à l'enregistrement) ;
- qu'ils s'engagent chacun à maintenir leur résidence principale dans le bien acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins trois ans à compter de la date d'établissement de leur résidence principale dans le bien acquis.

Les acquéreurs déclarent expressément que le(s) notaire(s) soussigné(s) les a(ont) informés des sanctions applicables figurant au troisième paragraphe de l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement en cas de méconnaissances des engagements prédécrits

4/ §3/ Demande de réduction des droits d'enregistrement par restitution – acquisition d'un terrain à bâtir.

Le cas échéant, en vue d'obtenir la réduction des droits d'enregistrement par restitution, telle que prévue à l'article 57 du Code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare :

1° que ni lui, ni son conjoint, ni son cohabitant légal ne possède la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé en vertu de l'article 53bis, abstraction faite :

- des immeubles possédés seulement en nue-propiété par lui ou son conjoint ou cohabitant légal et acquis dans la succession de leurs ascendants,
- des immeubles encore à céder au sens de l'art. 54, al. 4, 2° et
- des immeubles que l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal n'occupe pas personnellement en raison d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'immeuble par cette personne elle-même à la date de l'acte authentique.

2° que ni lui, ni son conjoint, ni son cohabitant légal ne possède la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un autre immeuble affecté totalement ou partiellement à l'habitation, situé en Belgique ou à l'étranger, abstraction faite :

- des immeubles possédés seulement en nue-propiété par lui ou son conjoint ou cohabitant légal et acquis dans la succession de leurs ascendants,
- des immeubles encore à céder au sens de l'art. 54, al. 4, 2° et
- des immeubles que l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal n'occupe pas personnellement en raison d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'immeuble par cette personne elle-même à la date de l'acte authentique.

3° que le bien acquis par les présentes doit servir à la construction d'une habitation ;

4° que lui ou, le cas échéant, son conjoint ou cohabitant légal, sera inscrit au registre de la population ou au registre des étrangers à l'adresse du bien acquis pendant une durée ininterrompue de trois

ans au moins, et ce dans les trois ans à compter de ce jour ;

5° la convention sous seing privé de vente date du ...

**\*\*Informés des conditions d'application de la réduction des droits d'enregistrement par restitution prévue à l'article 57 du Code des droits d'enregistrement, les acquéreurs déclarent ne pas remplir les conditions requises.**

**DROIT D'ECRITURE.**- Le droit d'écriture de cinquante euros est payé sur déclaration par le Notaire instrumentant.

**DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.**- Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est formellement dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes, de quelque chef que ce soit.

**DÉCLARATIONS RELATIVES À L'IDENTITÉ ET À LA CAPACITÉ DES PARTIES:**

Chacune des parties déclare n'être frappée d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Chacune des parties déclare et atteste en particulier :

- que ses état civil et qualité tels qu'indiqués ci-avant, sont exacts ;
- qu'elle n'a pas fait de déclaration de cohabitation légale ; - qu'elle n'a pas obtenu, ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou une réorganisation judiciaire;
- qu'elle n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été déclaré en faillite ;
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire, conseil judiciaire ou curateur.

De son côté, le Notaire instrumentant certifie avoir déterminé l'identité des parties d'après les pièces officielles prescrites par la loi, lui produites.

**AUTRES DÉCLARATIONS**

1) Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance d'événement susceptible d'affecter la liberté hypothécaire du bien et ne pas avoir consenti de mandat hypothécaire concernant le bien vendu.

2) Les parties déclarent avoir été averties des dispositions relatives à l'impôt sur la plus-value et des dispositions relatives à une éventuelle réduction ou restitution des droits d'enregistrement.

3) Les acquéreurs déclarent que les fonds utilisés pour financer la présente acquisition ne proviennent pas de l'exécution d'un jugement ou arrêt soumis au droit proportionnel d'enregistrement.

4) Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constaté.

**DONT ACTE.**

Fait et passé à Durbuy, à l'Hôtel de Ville.

Date que dessus.

Et après lecture intégrale des mentions prévues à l'article 12, alinéa 1 et 2 de la Loi Organique sur le notariat, y compris les modifications éventuellement apportées au projet d'acte que les parties reconnaissent avoir reçu plus de cinq jours avant les présentes, partielle pour le surplus, et commentaire du présent acte, les parties comparantes ou leur représentant et Nous, Notaire, avons signé.

**33. Régie Foncière. Lotissement Aisances à Verlaine. Vente lot 1. Projet d'acte.**

**Le Conseil communal,**

Vu le permis d'urbanisation délivré le 18 avril 2016, permis modificatif du permis de lotissement octroyé le 21 novembre 2012, modification dont est issu le lot N° 1 d'une contenance de 12 a 94 ca ;

Vu le point 30 de l'ordre du jour de la présente séance adoptant le projet d'acte de dépôt modificatif de ce lotissement ;

Vu l'offre présentée via l'agence Antoine Immo par Mme Valérie DOUHARD de Verlaine, d'un prix de trente-six mille cinq cents euros (36.500 €) pour ce lot, offre acceptée par le Collège ;

Vu le plan d'abornement de ce lot dressé le 29 août 2013 par M. Benoît PERILLEUX, géomètre (dossier 2006026/25/0190) ;

Vu le projet d'acte rédigé par Maître Frédéric DUMOULIN, Notaire à Durbuy ;

## DÉCIDE

la vente à Mme Valérie DOUHARD, Chemin de l'Aisance 15 à 6941 VERLAINE, du lot N° 1 de 12a 94 ca de contenance, pour le prix hors frais de bornage et de plan de trente-six mille cinq cents euros (36.500 €) ;

## ADOPTE

en conséquence le projet d'acte authentique ci-après :

### L'AN DEUX MIL DIX HUIT

Le

Par devant Maître Frédéric **DUMOULIN**, Notaire à la résidence de Durbuy, associé de la société civile ayant adopté la forme d'une société privée à responsabilité limitée « PIERARD & DUMOULIN<sup>2</sup> », ayant son siège social à 6900 Marche-en-Famenne, Avenue de la Toison d'Or, 67.

### ONT COMPARU :

#### D'une part

La **RÉGIE FONCIÈRE DE LA VILLE DE DURBUY**, RPM 0317.712.810, instituée par arrêté royal du 30 septembre 1977 (Moniteur Belge du 16 décembre 1977), pour laquelle est ici présent conformément aux articles 109, 110 et 111 de la nouvelle loi communale, Monsieur Philippe BONTEMPS, Bourgmestre, domicilié à 6941 Durbuy (Tohogne), Grand Houmart, 13, assisté de Monsieur Henri MAILLEUX, Directeur Général, domicilié à 6940 Durbuy (Barvaux), rue du Ténimont, 28, ce dernier agissant également en qualité de Trésorier faisant fonction de ladite Régie Foncière de la Ville de Durbuy, nommé à cette fonction par délibération du collège communal en date du 13 janvier 2016 vu l'absence pour maladie de longue durée de la Trésorière Madame Christiane BONJEAN, dont les identités sont parfaitement connues du Notaire soussigné ;

La **VILLE de DURBUY** (inscrite à la BCE sous le numéro 0207.386.196) par sa Régie Foncière agit aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communal de la Ville de Durbuy en date du \*\* dont un extrait conforme restera annexé au présent acte ;

Ci-après dénommée "**LA VENDERESSE**" ;

#### D'autre part

Madame **DOUHARD Valérie** Yannic Yvette Ghislaine, née à Liège le 17 août 1973, (numéro national 73.08.17-008.04), célibataire, domiciliée à 6941 Tohogne (Durbuy), Chemin de l'Aisance, 15.

Laquelle déclare ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.

Comparante dont l'identité est certifiée exacte au vu des documents exigés par la loi à savoir sa carte d'identité et son numéro national ;

Ci-après dénommée "**L(ES) ACQUÉREUR(S)**" ;

Lesquels comparants, agissant comme dit est, Nous ont requis d'acter la convention suivante :

La **VILLE de DURBUY** par sa Régie Foncière agissant comme dit ci-avant pour laquelle ses représentants préqualifiés ont, par les présentes, déclaré avoir vendu, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes charges et hypothèques, à Madame Valérie DOUHARD, comparante d'autre part prénommée ;

Ici présente et qui déclare accepter et acquérir le bien suivant :

#### DESCRIPTION DU BIEN VENDU

##### Ville de DURBUY –dixième division – TOHOGNE:

Une parcelle de terrain à bâtir d'une superficie suivant mesurage ci-après relaté de mille dix cent nonante-quatre mètres carrés (1.294 m<sup>2</sup>) cadastrée suivant nouvel identifiant parcellaire réservé section B numéro **1229 A P0000** (précédemment partie du numéro 458 R P0000) ;

Telle que cette parcelle de terrain se trouve figurée et délimitée sous hachuré bleu et lot 1 au plan de mesurage et de bornage dressé par le géomètre Benoît PERILLEUX du bureau C.A.R.T. Sprl, à Harre, le 29 août 2013 dont un exemplaire restera annexé au présent acte.

Ce plan est enregistré à l'Administration Mesures et Evaluations sous la référence 83050-10048 et n'a pas subi de modifications depuis lors.

Tel que ce bien est décrit à l'acte de modification du lotissement reçu par le Notaire soussigné, \*\*ce jour précédemment aux présentes dont question ci-après.

Telle au surplus que cette parcelle figure sous lot 1 au plan du lotissement dressé par le géomètre précité le 20 mars 2009, modifié en dernier lieu le 20 mai 2011, lequel est resté annexé à l'acte de division dont question ci-après.

#### **OCCUPATION.**

Les représentants de la venderesse déclarent que le bien vendu est libre de toute occupation.

#### **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

Les représentants de la venderesse déclarent que cette dernière est propriétaire du bien vendu sous plus grande contenance pour l'avoir recueilli dans le patrimoine de l'ancienne commune de Tohogne lors de la fusion des communes.

L'ancienne commune de Tohogne en était propriétaire depuis des temps immémoriaux.

L'acquéreur déclare se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pouvoir exiger de la venderesse d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

#### **ACTE DE DIVISION.**

Le bien prédécrit fait partie d'un lotissement autorisé par le Service public de Wallonie le 21 novembre 2012 dont le permis est resté annexé à l'acte de division reçu par le notaire DUMOULIN soussigné, le 21 août 2014, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne, le 5 septembre suivant, dépôt 3795.

Le lotissement a fait l'objet d'une modification en date du 18 avril 2016 pour laquelle l'acte de dépôt a été reçu \*\* ce jour par le notaire soussigné. Ladite modification ne concerne pas le lot 1 objet des présentes.

L'acquéreur reconnaît avoir connaissance de ces documents et avoir reçu antérieurement aux présentes une copie de l'acte de division et de ses annexes.

L'acquéreur sera tenu de se conformer aux prescriptions contenues dans ledit permis de lotir et ses annexes, étant purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du vendeur à ce sujet.

Il s'engage, tant pour lui que pour ses ayants-droit et ayants-cause à tout titre, à respecter et faire respecter scrupuleusement toutes les clauses et conditions précitées, comme à respecter et faire respecter également toutes les prescriptions urbanistiques actuelles, ainsi que toutes celles, modificatives ou additives qui viendraient à être imposées par les pouvoirs publics relativement au bien vendu ou à tous autres compris dans le lotissement et à en supporter les conséquences, le tout, sans recours contre le vendeur ou ses ayants-droit.

#### **Attestation relative aux charges d'équipement.**

\*\*\*\*Par délibération du Collège communal de Durbuy en date du 17 avril 2013, la Ville de Durbuy a confirmé :

- que les travaux de mise en œuvre des infrastructures nécessaires à la viabilisation des lots à bâtir étaient en cours de réalisation et cautionnés par le budget de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy ;

- qu'en conséquence les actes de vente des lots inclus dans le périmètre du lotissement peuvent être passés.

#### **CONDITIONS**

Le vendeur déclare que le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption ou de préférence, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de réméré, ni autre droit quelconque en faveur d'un tiers.

L'acquéreur prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à aucune réduction du prix ci-après fixé, soit pour vices du sol ou du sous-sol, mitoyenneté ou non-mitoyenneté, soit pour inondation, soit pour erreur dans la contenance indiquée, la différence entre cette contenance et celle réelle, fût-elle supérieure au vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'est pas affecté de vice caché.

L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout,

s'il en existe et à ses risques et périls, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de la loi, soit en vertu de titres réguliers.

Le vendeur déclare à ce sujet n'avoir personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas, à l'exception de celles pouvant résulter de l'acte de division prévanté.

L'acquéreur aura la propriété du bien vendu ainsi que la jouissance par la prise de possession réelle dès ce jour à charge pour lui d'en payer à compter de ce jour et à l'avenir les contributions, taxes et impositions quelconques mises ou à mettre sur ledit bien.

### **STATUT ADMINISTRATIF**

I.- Mentions et déclarations prévues à l'article D.IV.99 du Code Wallon du Développement Territorial, en abrégé CoDT - Performance énergétique :

#### A. Information circonstanciée du vendeur :

Le vendeur déclare, à propos du bien, que :

##### 1. Aménagement du Territoire et Urbanisme

###### a) Normes :

- le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de Marche-La Roche;
- le bien n'est pas soumis à un guide régional d'urbanisme ;
- le bien n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- le bien n'est pas visé par un plan communal d'aménagement, par un schéma de développement pluri-communal, par un schéma communal, par un guide communal d'urbanisme, ou par un projet d'une de ces normes ;

###### b) Autorisations :

- le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le premier janvier 1977;

- le bien a fait l'objet d'un permis de lotir au nom de la ville de Durbuy (Aisance) en date du 21 novembre 2012 modifié le 18 avril 2016 ;

- le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement ni d'aucune déclaration environnementale de classe III, de sorte qu'il n'y pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

###### c) Documents d'information :

- le bien n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme depuis moins de deux ans ;
- le bien a fait l'objet d'une lettre de renseignements urbanistiques délivrée au notaire soussigné par la Ville de Durbuy en date du 28 février 2018.

Les parties reconnaissent avoir reçu copie de ce courrier antérieurement aux présentes et dispensent le Notaire d'en reproduire "in extenso" les termes aux présentes.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté antérieurement à la conclusion de la vente, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement.

En outre, le notaire soussigné attire tout spécialement l'attention de l'acquéreur, ce qu'il reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

L'acquéreur déclare avoir pris ses renseignements auprès des autorités compétentes en matière d'urbanisme aux fins de s'assurer que le bien objet des présentes pourra recevoir la destination qu'il envisage de lui donner.

###### d) Obligations contractuelles liées au statut administratif

- s'agissant de situation existante, il n'a pas réalisé ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé, et garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites requises par la loi, et ;

- s'agissant de la situation future et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le vo-

let civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet de l'acquéreur.

## 2. Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel

- le bien n'est pas visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

## 3. Protection du Patrimoine

- le bien n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du code wallon du Patrimoine, classement en application de l'article 196 du même code, zone de protection visée à l'article 209 du même code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même code, dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ...);

## 4. Zones à risque

- le bien n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers; affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavité souterraines ou le risque sismique;

## 5. Patrimoine naturel

- le bien est repris dans le périmètre d'un site Natura 2000;

## 6. Données techniques - Equipements

- le bien est situé dans une des zones faiblement habitée qui ne seront pas pourvues d'égout et qui feront l'objet d'une épuration individuelle;

- le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

L'acquéreur se déclare informé qu'en ce qui concerne les terrains situés en zone à bâtir, le permis d'urbanisme peut être refusé ou assorti de conditions, en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau et en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux, que le permis peut être subordonné à des charges dans le respect du principe de proportionnalité, limitées, outre la fourniture de garanties financières nécessaires à leur exécution, à la réalisation ou à la rénovation des voiries ou d'espaces verts, ainsi que la cession à la commune, à titre gratuit, quitte et libre de toutes charges et sans frais pour elle, de la propriété de voiries ou d'espaces verts publics.

## 7. Etat du sol

a) Les parties reconnaissent que leur attention a été attirée sur le fait que :

1. la présence de terres polluées dans le sol, quelle que soit l'origine ou la date de la pollution, pourrait être constitutive de déchets; à ce titre, le détenteur de déchets, soit en résumé, celui qui les possède ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire ...) est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de gestion (collecte, transport, valorisation ou élimination,..) à une obligation d'assainissement, voire de réhabilitation dont le non-respect est lourdement sanctionné

2. parallèlement, en vertu de l'article 18 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, tout propriétaire peut être identifié comme titulaire de l'obligation d'assainissement ou encore, n'être tenu d'adopter des mesures de sécurité et le cas échéant, de suivi, selon qu'il s'agit d'une pollution nouvelle ou historique (antérieure ou postérieure au 30 avril 2007) et dans ce dernier cas, qu'elle constitue ou non une menace grave, sauf cause de dispense;

3. pour autant, en l'état de droit,

- en vertu de l'article D.IV.99, le vendeur est tenu de mentionner à l'acquéreur les données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret. A ce jour, cette banque de donnée est en voie de constitution, de sorte que le vendeur est dans l'impossibilité de produire un extrait de celle-ci;

- il n'existe pas de norme (décret, arrêté, ...) qui prescrive à charge du cédant des obligations

d'investigation, d'assainissement ou de sécurité en cas de mutation de sol ;

- de même, est discutée la question de savoir si l'exigence classique de "bonne foi" oblige le vendeur non professionnel à mener d'initiative de telles démarches d'investigation sur son propre sol, avant toute mutation ;

b) Dans ce contexte, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, - après des années de jouissance paisible (sans trouble) et utile (sans vice), - sans pour autant que l'acquéreur exige de lui des investigations complémentaires dans le terrain (analyse de sol par un bureau agréé, ...) -, rien ne s'oppose, selon lui, à ce que le bien vendu soit destiné, au regard de cette seule question d'état de sol, à l'accueil d'une habitation privée et qu'en conséquence, il n'a exercé ou laissé s'exercer sur le bien vendu, ni acte, ni activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes qui soit incompatible avec la destination future du bien.

Pour autant que cette déclaration ait été faite de bonne foi et qu'il ne soit pas l'auteur d'une éventuelle pollution, le vendeur est exonéré vis-à-vis de la partie acquéreuse de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien vendu.

Les parties déclarent avoir été informées par le Notaire soussigné des obligations éventuelles d'assainissement et des titulaires des dites obligations telles qu'elles sont décrites à l'article 22 dudit décret.

#### **B. Informations générales :**

Il est en outre rappelé comme de droit que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

- il existe des règles relatives à la péremption des permis ;

- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis ;

- suivant l'article D.IV.72, le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux. Il est dressé procès-verbal de l'indication.

#### **II.- Prescriptions de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires ou mobiles.**

Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire instrumentant de la portée de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un obligeant tout propriétaire, qui effectue ou fait effectuer plusieurs travaux en même temps dans ses biens, à faire appel à un coordinateur de sécurité et imposant à tous vendeurs la remise d'un dossier d'intervention ultérieure pour les travaux qu'il a effectués ou fait effectuer après le premier mai deux mil un.

**PRIX.-** Et après avoir entendu lecture faite par le Notaire soussigné de l'article deux cent trois alinéa premier du Code des Droits d'Enregistrement qui stipule qu'en cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties, une amende égale au droit éludé, lequel est dû indivisiblement par toutes les parties, les comparants déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **TRENTE SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (36.500,00EUR)** que l'acquéreur paie à l'instant via le compte BE \*\* à Monsieur Henri MAILLEUX, prénommé, Trésorier faisant fonction de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy, qui le reconnaît et en donne **quittance entière et définitive**.

**FRAIS.-** Les droits, frais et honoraires des présentes seront supportés par l'acquéreur qui supportera également les frais du plan de bornage s'élevant à sept cent cinquante euros (750,00 EUR) TVA comprise.

#### **DISPOSITIONS FISCALES**

1) Lecture est donnée par le Notaire de l'article 203, alinéa premier du Code des Droits d'Enregistrement qui stipule qu'en cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties une amende égale au droit éludé, lequel est dû indivisiblement par toutes les parties.

2) Après que le Notaire leur ait donné lecture des articles 62 § 2 et 73 du Code de la TVA et qu'il leur ait posé la question prescrite par l'article 93 ter alinéa 1er du susdit Code, les représentants de la venderesse ont déclaré que la Ville de Durbuy est partiellement assujettie à ladite taxe sous le numéro BE.207.386.196.

### 3/ [VARIANTE 1 - PAS D'ABATTEMENT]

L'(es) acquéreur(s) déclare(nt) ne pas remplir les conditions pour pouvoir bénéficier dudit abattement :

-(soit) parce que l'acquéreur/au moins un des acquéreurs est seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;

- (soit) parce qu'ils sont ensemble plein propriétaires de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;

#### [VARIANTE 2 – ABATTEMENT – un seul acquéreur]

L'acquéreur déclare solliciter le bénéfice de l'abattement et remplir les conditions requises pour pouvoir en bénéficier ; il déclare à cet effet :

- qu'il n'est pas seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;

- qu'il s'engage à établir sa résidence principale dans le bien acquis dans le délai légal de trois ans (en cas de vente de terrain à bâtir ou d'immeuble en construction ou sur plan : dans le délai légal de cinq ans) suivant la date de l'enregistrement du présent acte (si enregistrement hors délai: suivant la date limite pour la présentation à l'enregistrement) ;

- qu'il s'engage à maintenir sa résidence principale dans le bien acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins trois ans à compter de la date d'établissement de sa résidence principale dans le bien acquis.

L'acquéreur déclare expressément que le(s) notaire(s) soussigné(s) l'a (ont) informé des sanctions applicables figurant au troisième paragraphe de l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement en cas de méconnaissances des engagements prédécrits.

#### [VARIANTE 3 – ABATTEMENT – plusieurs acquéreurs]

Les acquéreurs déclarent solliciter le bénéfice de l'abattement et remplir les conditions requises pour pouvoir en bénéficier ; ils déclarent à cet effet :

- qu'aucun d'entre eux n'est seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation et qu'ils ne possèdent pas ensemble la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;

- qu'ils s'engagent à établir leur résidence principale dans le bien acquis dans le délai légal de trois ans (en cas de vente de terrain à bâtir ou d'immeuble en construction ou sur plan : dans le délai légal de cinq ans) suivant la date de l'enregistrement du présent acte (si enregistrement hors délai: suivant la date limite pour la présentation à l'enregistrement) ;

- qu'ils s'engagent chacun à maintenir leur résidence principale dans le bien acquis pendant une durée ininterrompue d'au moins trois ans à compter de la date d'établissement de leur résidence principale dans le bien acquis.

Les acquéreurs déclarent expressément que le(s) notaire(s) soussigné(s) les a(ont) informés des sanctions applicables figurant au troisième paragraphe de l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement en cas de méconnaissances des engagements prédécrits.

### 4/ Demande de réduction des droits d'enregistrement par restitution – acquisition d'un terrain à bâtir.

Le cas échéant, en vue d'obtenir la réduction des droits d'enregistrement par restitution, telle que prévue à l'article 57 du Code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare :

1° que ni lui, ni son conjoint, ni son cohabitant légal ne possède la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un ou plusieurs immeubles dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, forme, avec celui de l'immeuble acquis, un total supérieur au maximum fixé en vertu de l'article 53bis, abstraction faite :

- des immeubles possédés seulement en nue-propiété par lui ou son conjoint ou cohabitant légal et acquis dans la succession de leurs ascendants,

- des immeubles encore à céder au sens de l'art. 54, al. 4, 2° et



- des immeubles que l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal n'occupe pas personnellement en raison d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'immeuble par cette personne elle-même à la date de l'acte authentique.

2° que ni lui, ni son conjoint, ni son cohabitant légal ne possède la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un autre immeuble affecté totalement ou partiellement à l'habitation, situé en Belgique ou à l'étranger, abstraction faite :

- des immeubles possédés seulement en nue-propiété par lui ou son conjoint ou cohabitant légal et acquis dans la succession de leurs ascendants,

- des immeubles encore à céder au sens de l'art. 54, al. 4, 2° et

- des immeubles que l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal n'occupe pas personnellement en raison d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'immeuble par cette personne elle-même à la date de l'acte authentique.

3° que le bien acquis par les présentes doit servir à la construction d'une habitation ;

4° que lui ou, le cas échéant, son conjoint ou cohabitant légal, sera inscrit au registre de la population ou au registre des étrangers à l'adresse du bien acquis pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins, et ce dans les trois ans à compter de ce jour ;

5° la convention sous seing privé de vente date du ...

\*\*Informés des conditions d'application de la réduction des droits d'enregistrement par restitution prévue à l'article 57 du Code des droits d'enregistrement, les acquéreurs déclarent ne pas remplir les conditions requises.

**DROIT D'ECRITURE.**- Le droit d'écriture de cinquante euros est payé sur déclaration par le Notaire instrumentant.

**DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.**- Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est formellement dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes, de quelque chef que ce soit.

**DÉCLARATIONS RELATIVES À L'IDENTITÉ ET À LA CAPACITÉ DES PARTIES:**

Chacune des parties déclare n'être frappée d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Chacune des parties déclare et atteste en particulier :

- que ses état civil et qualité tels qu'indiqués ci-avant, sont exacts ;

- qu'elle n'a pas fait de déclaration de cohabitation légale ;

- qu'elle n'a pas obtenu, ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou une réorganisation judiciaire;

- qu'elle n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été déclaré en faillite ;

- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire, conseil judiciaire ou curateur.

De son côté, le Notaire instrumentant certifie avoir déterminé l'identité des parties d'après les pièces officielles prescrites par la loi, lui produites.

**AUTRES DÉCLARATIONS**

1) Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance d'événement susceptible d'affecter la liberté hypothécaire du bien et ne pas avoir consenti de mandat hypothécaire concernant le bien vendu.

2) Les parties déclarent avoir été averties des dispositions relatives à l'impôt sur la plus-value et des dispositions relatives à une éventuelle réduction ou restitution des droits d'enregistrement.

3) Les acquéreurs déclarent que les fonds utilisés pour financer la présente acquisition ne proviennent pas de l'exécution d'un jugement ou arrêt soumis au droit proportionnel d'enregistrement.

4) Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constaté.

**DONT ACTE.**

Fait et passé à Durbuy, à l'Hôtel de Ville.

Date que dessus.

Et après lecture intégrale des mentions prévues à l'article 12, alinéa 1 et 2 de la Loi Organique sur le notariat, y compris les modifications éventuellement apportées au projet d'acte que les parties

reconnaissent avoir reçu plus de cinq jours avant les présentes, partielle pour le surplus, et commentaire du présent acte, les parties comparantes ou leur représentant et Nous, Notaire, avons signé.

### **34. Régie Foncière. Lotissement Marlaine II à Wéris. Acte de dépôt.**

#### **Le Conseil communal,**

Vu le permis de lotir délivré le 14 novembre 2011 à notre commune et à M. Philippe EHLEN par le Service public de Wallonie, en 23 lots dont 17 à bâtir, sur les terrains sis à Wéris, cadastrés DURBUY-12<sup>ème</sup> division, section A N<sup>os</sup> 1004a ; 1017h, f ; 1005d, c, b ; 1017g ; 1013l2, d3, n3, m3, f3, y, a2, l3, p2 et section B N<sup>os</sup> 48p, s ; 47b ; 48r, m, n ; 66a ;

Vu le cahier des prescriptions urbanistiques établi par le géomètre B. PERILLEUX du bureau d'études CART Sprl à Harre ;

Vu le plan intitulé « projet de lotissement Marlaine II (partie rue de Marlaine) » dressé par le géomètre B. PERILLEUX le 14 août 2009 et modifié en dernier lieu le 08 novembre 2011 ;

Vu le plan intitulé « projet de lotissement Marlaine II (partie route d'Erezée) » dressé par le géomètre B. PERILLEUX le 14 août 2009 et modifié en dernier lieu le 15 septembre 2011 ;

Vu les deux plans intitulés « profil en travers (partie rue Marlaine) » dressé par le géomètre B. PERILLEUX le 14 septembre 2009 et modifiés en dernier lieu le 08 novembre 2011 ;

Vu le plan intitulé « profil en travers (partie route d'Erezée) » dressé par le géomètre B. PERILLEUX le 20 août 2009 et modifié le 22 octobre 2010 ;

Vu l'attestation délivrée par le Collège communal le 28 juin 2017 autorisant la vente des lots 1 à 13 (phases 1 et 2 du permis de lotir) ;

Vu le projet d'acte authentique de dépôt du lotissement Marlaine II établi par le Notaire Frédéric DUMOULIN ;

Vu le Code Wallon de Développement territorial ;

#### **ADOPTE**

en conséquence le projet d'acte authentique ci-après :

#### **L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,**

Le **deux** mai

Par devant Maître Frédéric **DUMOULIN**, Notaire à la résidence de Durbuy, associé de la société civile ayant adopté la forme d'une société privée à responsabilité limitée « PIERARD & DUMOULIN<sup>2</sup> », ayant son siège social à 6900 Marche-en-Famenne, Avenue de la Toison d'Or, 67.

#### **ONT COMPARU :**

1/ La **RÉGIE FONCIÈRE DE LA VILLE DE DURBUY**, RPM 0317.712.810, instituée par arrêté royal du 30 septembre 1977 (Moniteur Belge du 16 décembre 1977), pour laquelle est ici présent conformément aux articles 109, 110 et 111 de la nouvelle loi communale, Monsieur Philippe BONTEMPS, Bourgmestre, domicilié à 6941 Durbuy (Tohogne), Grand Houmart, 13, assisté de Monsieur Henri MAILLEUX, Directeur Général, domicilié à 6940 Durbuy (Barvaux), rue du Ténimont, 28, ce dernier agissant également en qualité de Trésorier faisant fonction de ladite Régie Foncière de la Ville de Durbuy, nommé à cette fonction par délibération du collège communal en date du 13 janvier 2016 vu l'absence pour maladie de longue durée de la Trésorière Madame Christiane BONJEAN, dont les identités sont parfaitement connues du Notaire soussigné ;

La **VILLE de DURBUY** par sa Régie Foncière agit aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communal de la Ville de Durbuy en date du 30 octobre 2017 dont un extrait conforme est annexé au présent acte pour être enregistré en même temps que lui; les représentants de la Ville de Durbuy déclarent avoir adressé copie de cette délibération aux autorités de tutelle depuis plus de trente jours ;

2/ Monsieur **EHLEN** Philippe Léon Robert Ghislain, né à Rocourt, le 9 juin 1964 (numéro national 64.06.09-051.95) célibataire ayant souscrit une déclaration de cohabitation légale avec Madame

WEGE Madeleine, à la Commune d'Aywaille en date du 28 avril 2015, domicilié à 4920 Aywaille, avenue Louis Libert 77,

comparant dont l'identité est certifiée exacte au vu des pièces exigées par la loi, à savoir sa carte d'identité et son numéro de registre national;

Lesquels comparants Nous ont requis d'acter authentiquement ce qui suit:

**1°) Intégration au Domaine Public et création d'une nouvelle voirie :**

Préalablement à l'acte de division du lotissement qui suit et en vue de se conformer au dispositif du permis de lotir, la comparante déclare INTÉGRER A TITRE GRATUIT au Domaine Public Communal de la Ville de Durbuy, les biens suivants :

Ville de DURBUY : 12<sup>ième</sup> division : ancienne commune de Wéris:

1) Une partie de terrain d'une superficie suivant mesurage ci-après relaté de cent quatre mètres carrés (104m<sup>2</sup>) à prendre dans ??.

Telle que cette partie de terrain se situe le long de la voirie communale « rue de Marlaine » et du lot 1 et figure et est délimitée sous teinte jaune au plan de mesurage et de bornage dressé le 14 août 2009 par Monsieur Benoît Perilleux du bureau d'études C.A.R.T. S.P.R.L. , Bureau de géomètres, à 6960 Manhay (Harre), rue Al Maison, 2, dont un exemplaire restera ci-annexé ;

Ce plan est enregistré à l'Administration Mesures et Evaluations sous le numéro 83054-10107 et n'a pas subi de modifications depuis lors ;

2) une partie de terrain d'une superficie suivant mesurage ci-après relaté de vingt-quatre mètres carrés (24m<sup>2</sup>) à prendre dans ??.

Telle que cette partie de terrain se situe le long du chemin vicinal numéro 30 et du lot 13 et figure et est délimitée sous teinte jaune au plan de mesurage et de bornage dressé le 14 août 2009 par Monsieur Benoît Perilleux du bureau d'études C.A.R.T. S.P.R.L. , Bureau de géomètres, à 6960 Manhay (Harre), rue Al Maison, 2, dont un exemplaire restera ci-annexé ;

Ce plan est enregistré à l'Administration Mesures et Evaluations sous le numéro 83054-10107 et n'a pas subi de modifications depuis lors ;

3) une partie de terrain d'un superficie suivant mesurage ci-après relaté de soixante mètres carrés ( 60m<sup>2</sup>) à prendre dans ??.

Telle que cette partie de terrain se situe le long de la route d'Erezée et des lots 16 et 17 et figure et est délimite sous teinte jaune au plan de mesurage et de bornage dressé le 14 août 2009 par Monsieur Benoît Perilleux du bureau d'études C.A.R.T. S.P.R.L. , Bureau de géomètres, à 6960 Manhay (Harre), rue Al Maison, 2, dont un exemplaire restera ci-annexé ;

Ce plan est enregistré à l'Administration Mesures et Evaluations sous le numéro 83054-10110 et n'a pas subi de modifications depuis lors ;

4) une superficie de mille cent cinq mètres carrés (1.105m<sup>2</sup>) suivant mesurage ci-avant relaté à prendre dans les parcelles ??, cadastré suivant nouveau numéro parcellaire section A numéro 1435 S P0000.

Telle que cette partie de terrain figure et est délimitée sous teinte jaune et sous le lot V au plan de mesurage et de bornage dressé le 14 août 2009 par Monsieur Benoît Perilleux du bureau d'études C.A.R.T. S.P.R.L. , Bureau de géomètres, à 6960 Manhay (Harre), rue Al Maison, 2, dont un exemplaire restera ci-annexé ;

Ce plan est enregistré à l'Administration Mesures et Evaluations sous le numéro 83054-10107 et n'a pas subi de modifications depuis lors ;

**ORIGINE DE PROPRIETE :**

Dans le chef de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy :

Ses représentants déclarent que la Régie Foncière est propriétaire des parcelles cadastrées section A numéros 1013/L2 P0000, 1013/F3 P0000, 1013/M3 P0000, 1013/Y P0000, 1013/A2 P0000, 1013/P2 P0000, 1013/L3 P0000, 1013/N3 P0000, 47/B P0000, 48/M P0000, 48/N P0000, 48/P P0000, 48/R P0000, 48/S P0000, 66/A P0000, par transfert du Domaine de la Ville de Durbuy suivant Arrêté Royal du 30 septembre 1977.

La Ville de Durbuy possédait ces parcelles pour les avoir recueillies dans le patrimoine de l'ancienne commune de Wéris qui en était propriétaire depuis des temps immémoriaux.

Dans le chef de Monsieur EHLEN :

Celui-ci déclare que les parcelles cadastrées section A, numéros 1005/C P0000 , 1005/D P0000, 1017/H P0000, 1005/B P0000, 1017/F P0000, 1017/G P0000, et 1004/A P0000, lui appartiennent comme suit :

- la parcelle 1004/A :

A l'origine, ce bien appartenait indivisément pour un tiers

en pleine propriété chacun à 1/Monsieur DEMELENNE Noël Joseph Louis ; 2) Madame DEMELENNE Marie-Jeanne Elisabeth, veuve de Monsieur Florent CRAISSE et 3/ Madame DEMELENNE Anne Stéphanie Léonie, épouse de Monsieur LOUIS Eugène Jean Joseph, pour avoir été acquis par eux sous telles quotités aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Philippart, alors à Durbuy le 10 février 1936, transcrit.

Monsieur Noël DEMELENNE prénommé est décédé intestat le 14 mai 1947 sans laisser d'héritier réservataire ascendant ou descendant, ni conjoint survivant et sa succession a été recueillie indivisément pour un quart en pleine propriété chacun par ses seuls héritiers légaux, ses frères et sœurs DEMELENNE : 1/ Marie-Jeanne prénommée; 2/ Anne, prénommée ; 3/ Marie-Félicité Joseph, épouse de Monsieur Léopold LALLEMAND et 4/ Antoinette Adèle Marie Joseph, épouse de Monsieur Alfred GODELAINE.

Madame Anne DEMELENNE prénommée est décédée intestat le 2 juin 1955 sans laisser d'héritier réservataire ascendant ou descendant et sa succession a été recueillie pour moitié en usufruit par son conjoint survivant, Monsieur Eugène LOUIS prénommé et pour le surplus pour un tiers chacun par ses trois soeurs DEMELENNE :1/Marie-Jeanne 2/ Marie-Félicité et 3/ Antoinette, prénommées.

Monsieur Eugène LOUIS s'est remarié le 16 avril 1958 et son usufruit successoral a pris fin. Madame Marie-Jeanne DEMELENNE prénommée est décédée intestat le 23 décembre 1974 sans laisser d'héritier réservataire ascendant ou descendant, ni conjoint survivant et sa succession a été recueillie indivisément pour moitié chacune par ses deux sœurs DEMELENNE :1/ Marie-Félicité et 2/Antoinette, prénommées.

Madame Antoinette DEMELENNE, alors veuve de Monsieur Alfred GODELAINE, est décédée intestat le 9 novembre 1976 et sa succession est échue indivisément pour un quart indivis chacun à ses seuls héritiers légaux et réservataires, ses quatre enfants GODELAINE : 1/Victor Jean Joseph Ghislain, né le 21 septembre 1929, célibataire à Durbuy ( Heyd) ; 2/ Henri Jean Marie Joseph Ghislain, né le 26 novembre 1934 époux de Madame Agnès COLARIS, à Durbuy ( Heyd); 3/ Marguerite Marie Anna Ghislaine, née le 20 août 1938, épouse de Monsieur Robert CORNET et 4/ Marie-Thérèse Félicité Ghislaine, née le 14 février 1941, épouse de Monsieur EHLEN Paul, à Aywaille.

Madame Marie Félicité DEMELENNE prénommée est décédée intestat le 28 avril 1980 sans laisser d'héritier réservataire ascendant ou descendant, ni conjoint survivant et sa succession est échue à ses seuls héritiers légaux, ses quatre neveux et nièces GODELAINE :1/ Victor 2/ Henri 3/ Marguerite et 4/ Marie-Thérèse, prénommés.

Madame Marie-Thérèse GODELAINE prénommée est décédée intestat le 17 avril 1992 et sa succession comprenant un quart indivis du bien prédécrit a été recueillie pour la totalité en usufruit par son conjoint survivant, Monsieur Paul EHLEN et pour le surplus, par son fils unique, Monsieur Philippe EHLEN comparant prénommé.

Suivant acte reçu par le Notaire Jean-Paul Ledoux, alors à Durbuy le 18 octobre 2002, transcrit au Bureau des Hypothèques de Marche-en-Famenne le 11 décembre suivant, dépôt numéro 05162, Monsieur Paul Joseph Ghislain EHLEN a déclaré renoncer à l'usufruit recueilli en vertu de la succession de son épouse Madame Marie-Thérèse GODELAINE, prénommée, en tant qu'il porte sur le bien prédécrit et Messieurs Victor et Henri GODELAINE et Madame Marguerite GODELAINE ont cédé tous leurs droits indivis, soit les trois/quarts en pleine propriété du bien prédécrit à leur neveu, Monsieur Philippe ELHEN, comparant prénommé, lequel est ainsi devenu seul propriétaire dudit bien.

- les autres parcelles :

pour les avoir acquises aux termes d'un acte de vente reçu

par le notaire Anne Letocart-André, à Barvaux, le 19 janvier 2007, transcrit au Bureau des Hypothèques de Marche-en-Famenne , le 26 janvier suivant, dépôt 00462, de Monsieur CORNET Louis Jean Joseph, né le 9 janvier 1913, veuf de Madame Marie CORNET, à Durbuy (Wéris) propriétaire depuis plus de trente ans.

**UTILITE PUBLIQUE** :

Afin de jouir de la gratuité des droits d'enregistrement autres éventuels, les comparants déclarent réaliser la présente intégration au domaine public dans un but d'utilité publique étant de permettre aux propriétaires des lots 1 et 13 ; 16 et 17 d'accéder directement au domaine public et de créer une nouvelle voirie pour les lots 2 à 12.

## 2°) Acte de division :

Ensuite, conformément à l'article D.IV.101 du Code wallon du Développement Territorial (en abrégé CoDT), les comparants nous ont requis de dresser l'ACTE DE DIVISION du lotissement sis **Ville de Durbuy / 12<sup>ème</sup> division :Wéris**, dénommé « Marleine II » ce qui est fait comme suit :

### I.- PERMIS DE LOTIR :

Un permis été accordé à la Ville de Durbuy et à Monsieur Philippe EHLEN par le Service Public de Wallonie, le 14 novembre 2011 autorisant la division des terrains ci-après décrits en 23 lots dont 17 lots à bâtir (lots 1 à 13 et 15 à 18) outre le lot 14 construit (réservoir), le lot B étant un lot solde situé en zone agricole, le lot C étant un lot solde situé en zone forestière et le lot V étant la nouvelle voirie.

Ce lotissement se réalisera en trois phases successives :

- Phase 1 : lots 1 et 13 – La phase 1 démarre à dater de la délivrance du permis de lotir.
- Phase 2 : lots 2 à 12 – La phase 2 débutera 6 mois après l'obtention du permis.
- Phase 3 : lots 15 à 18 – La phase 3 débutera 6 mois après l'obtention du permis.

Et à l'instant, les comparants Nous ont remis les documents suivants qui resteront annexés au présent acte, sans qu'il résulte une obligation de les transcrire :

- 1) le permis de lotir du 14 novembre 2011;
- 2) le cahier des prescriptions urbanistiques différenciées établi par les géomètres Benoît PERILLEUX du bureau d'études " C.A.R.T."S.P.R.L. , précité;
- 3) le plan intitulé « projet de lotissement Marleine II (partie rue de Marleine) » dressé par les mêmes géomètres le 14 août 2009 et modifié en dernier lieu le 8 novembre 2011;
- 4) le plan intitulé « projet de lotissement Marleine II (partie route d'Erezée) » dressé par les mêmes géomètres le 14 août 2009 et modifié en dernier lieu le 15 septembre 2011 ;
- 5) deux plans intitulés « profils en travers (partie rue de Marlène) » dressés par les mêmes géomètres le 14 août 2009 et modifiés en dernier lieu le 8 novembre 2011;
- 6) un plan intitulé « profils en travers (partie route d'Erezée) » dressé par les mêmes géomètres, le 20 août 2009 et modifié le 22 octobre 2010 ;
- 7) l'attestation délivrée par le Collège Communal de la Ville de Durbuy datée du 28 juin 2017 autorisant la vente des lots 1 à 13 (phases 1 et 2) du permis de lotir ;

### II.- DESCRIPTION DU BIEN LOTI :

Ville de DURBUY - douzième division - ancienne commune de Wéris :

- 1/ une terre sise en lieu-dit « Au-dessus de Marlene » cadastrée section A numéro **1013/L2 P0000**, d'une contenance cadastrale de trente-trois ares dix centiares (33a10ca),
- 2/ une terre sise en même lieu, cadastrée section A numéro **1013/F3 P0000**, d'une contenance cadastrale de un hectare vingt-six ares vingt centiares (1ha 26a 20ca) ;
- 3/ un bois sis en même lieu, cadastré section A numéro **1013/M3 P0000**, d'une contenance cadastrale de dix hectares septante-cinq ares treize centiares (10ha75a13ca) ;
- 4/ terre sise en même lieu, cadastrée section A numéro **1013/Y P0000**, d'une contenance cadastrale de cinquante-quatre ares nonante centiares (54a90ca) ;
- 5/ une terre sise en même lieu, cadastrée section A numéro **1013/A2 P0000**, d'une contenance cadastrale de quatre-vingt-deux ares quarante centiares (82a40ca) ;
- 6/ patsart sis en même lieu, cadastré section A numéro **1013/P2 P0000**, d'une contenance cadastrale de deux ares quatre-vingts centiares (2a80ca) ;
- 7/ terre sise en même lieu, cadastrée section A numéro **1013/L3 P0000**, d'une contenance cadastrale de quarante-huit ares douze centiares (48a12ca) ;
- 8/ terre sise en même lieu, cadastrée section A numéro **1013/N3 P0000**, d'une contenance cadastrale de un hectare cinq ares septante-trois centiares (1ha05a73ca);
- 9/ terre sise en lieu-dit « Au-dessus des Fontaines », cadastrée section B numéro **47/B P0000**, d'une contenance cadastrale de sept hectares trente ares quatre-vingts centiares (7ha30a80ca) ;

10/ patsart sis en lieu-dit « Effat », cadastré section section B numéro **48/M P0000**, d'une contenance cadastrale de treize ares vingt centiares (13a20ca);

11/ chapelle sise en lieu-dit rue Trois Fontaines ,3+, cadastrée section B numéro **48/N P0000**, d'une contenance cadastrale de un are onze centiares (1a11ca) ;

12/ patsart sis en lieu-dit « Effat », cadastré section B numéro **48/P P0000**, d'une contenance cadastrale de quarante-trois cinquante centiares (43a50ca) ;

13/ pré sis en même lieu, cadastré section B numéro **48/R P0000**, d'une contenance cadastrale de quinze ares trente centiares (15a30ca) ;

14/ patsart sis en même lieu, cadastré section B numéro **48/S P0000**, d'une contenance cadastrale de deux ares nonante centiares (2a90ca) ;

15/pâtûre sise en lieu-dit « Fontaine d'Effat », cadastrée section B numéro **66/A P0000**, d'une contenance cadastrale de quarante-sept ares trente centiares (47a30ca);

16/ verger hautes tiges sis en lieu-dit « Devant Marlène », cadastrée section A numéro **1004/A P0000**, d'une contenance cadastrale de vingt ares (20a00) ;

17/ bois sis en lieu-dit « Marlène », section A numéro **1005/B P0000**, d'une contenance cadastrale de trois ares nonante centiares (3a90ca) ;

18/ bois sis en même lieu, cadastré section A numéro **1005/C P0000** d'une contenance cadastrale de deux ares septante centiares (2a70ca) ;

19/ pâtûre sise en même lieu, cadastrée section A numéro **1005/D P0000** d'une contenance cadastrale de huit ares dix centiares (8a10ca) ;

20/ verger hautes tiges en même lieu, cadastré section A numéro **1017/F P0000** d'une contenance cadastrale de onze ares quatre-vingts centiares (11a80ca) ;

21/ bois en même lieu, cadastré section A numéro **1017/G P0000** d'une contenance cadastrale de huit ares (8a00) et

22/ pâtûre sise en même lieu, cadastrée section A, numéro **1017/H P0000** d'une contenance cadastrale de six ares cinquante centiares (6a50ca).

Lors de chaque vente, un plan de bornage sera dressé pour être annexé à l'acte authentique.

### **ORIGINE DE PROPRIÉTÉ**

Les comparants déclarent ce qui suit :

- les parcelles A 1004/A 1005/B 1005/C 1005/D 1017/F 1017/G 1017/H appartiennent à Monsieur Philippe EHLEN comme exposé ci-avant et,

- les autres parcelles appartiennent à la Régie Foncière de la Ville de Durbuy comme exposé ci-avant.

### **III.- CONDITIONS**

#### **A) CONDITIONS GÉNÉRALES :**

Les acquéreurs et leurs ayants-droit pourront invoquer tous les droits et devront se soumettre à toutes les obligations des propriétaires actuels qui sont mentionnés dans les titres précédents et qui seraient encore d'application, pour autant qu'ils n'aient pas été modifiés par les autorités compétentes.

Ils devront également respecter les charges et conditions imposées par les propriétaires, comparants aux présentes.

Les obligations et dispositions prohibitives découlant des clauses ci-après s'imposent aux acquéreurs et à leurs ayants-droit, à tous titres.

#### **B) PRESCRIPTIONS DES AUTORITÉS PUBLIQUES**

Les dispositions édictées par les autorités compétentes et qui sont reprises dans le permis de lotir, le plan de mesurage et le cahier des prescriptions urbanistiques s'imposent au lotisseur et aux acquéreurs des lots en vertu de la loi.

Ces prescriptions doivent être respectées par les comparants aux présentes, les acquéreurs des lots et leurs ayants-droit, pour autant qu'elles ne soient pas modifiées ultérieurement par les autorités compétentes.

Ces prescriptions ne sont pas considérées comme conventionnelles. Elles sont de nature administrative et peuvent donc être modifiées unilatéralement par les autorités compétentes sans intervention du titulaire du permis ou de ses ayants-droit et sans recours contre lui, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables en matière d'aménagement du Territoire.

### **C) PRESCRIPTIONS A CARACTÈRE CIVIL**

#### **1.- Superficie des lots :**

La superficie des lots sera déterminée pour chacun d'eux avec exactitude, aux frais de l'acquéreur, par un mesurage lors de la vente.

Les contenances indiquées au plan général de lotissement sont approximatives.

#### **2.- Plan général d'urbanisation :**

Chaque acquéreur devra respecter les alignements, les zones non aedificandi et les implantations imposées par le plan général d'urbanisation et ses annexes, ainsi que les plans annexés à son acte d'acquisition pour autant qu'ils n'aient pas été modifiés par les autorités compétentes.

#### **3.- Autorisation de bâtir :**

Les comparants n'imposent aux acquéreurs aucune obligation de construire sur le lot acquis.

Le Notaire rappelle qu'aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT, ne peut être accompli sur le bien tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

Chaque acquéreur fera son affaire personnelle de l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme conformément aux prescriptions en la matière.

### **EPURATION :**

L'ensemble du lotissement est situé en zone d'épuration individuelle. Tous les lots doivent donc être épurés selon le décret wallon en la matière.

### **RACCORDEMENT A L'EAU ET A L'ÉLECTRICITÉ:**

Les frais de raccordement de chaque construction aux canalisations principales d'eau et d'électricité seront supportés par le propriétaire de cette construction, sans intervention du lotisseur.

### **FRAIS**

Les droits, frais et honoraires des présentes seront supportés par les comparants.

**DROIT D'ECRITURE** : Droit de cinquante euros (50 EUR) que s'engage à payer le Notaire instrumentant.

### **DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE**

Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est formellement dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes de quelque chef que ce soit.

### **CERTIFICAT D'IDENTITÉ**

Le notaire instrumentant certifie avoir déterminé l'identité des parties comparantes d'après les pièces officielles prescrites par la loi.

### **DONT ACTE.**

Fait et passé à Durbuy, en l'Hôtel de Ville.

Date que dessus.

Et après lecture intégrale et commentée, les comparants agissant comme il est dit ont signé avec Nous, Notaire.

## **35. REGIE FONCIERE. Lotissement Marlaine à Wéris. Vente lot 9. Projet d'acte.**

### **Le Conseil communal,**

Vu le permis de lotir délivré le 14 novembre 2011 à la commune et à M. Philippe EHLEN par le Service Public de Wallonie en 23 lots dont 17 à bâtir sur des terrains situés à Wéris au lieu-dit Marlaine ;  
Attendu que le projet d'acte du dépôt de ce lotissement établi par Maître Frédéric DUMOULIN a été adopté par le Conseil communal le 30 octobre 2017 ;

Vu l'attestation délivrée par le Collège communal le 28 juin 2017 autorisant la vente des lots 1 à 13, soit les lots faisant partie des phases 1 et 2 du permis de lotir ;

Vu la demande des époux Ronald BACKELJAU – Linda ANSEMS visant à pouvoir acquérir le lot n° 9 de ce lotissement et leur accord sur le prix fixé par le Collège, soit quarante-neuf mille euros (49.000 €) hors frais de l'acte de division, lot d'une contenance mesurée de 10 a 49 ca ;

Considérant que la Ville et M. EHLEN sont copropriétaires de ce lot, la répartition du prix de vente se fera selon les parts respectives de propriété, les frais de plan et de division étant dus à la Régie Foncière de la Ville ;

Vu le plan dressé par M. le Géomètre PERILLEUX le 04 janvier 2018 sous références 2008013-17 N° 2489 ;

Vu le projet d'acte rédigé par Maître Frédéric DUMOULIN, notaire à Durbuy ;

Vu l'article L 1122-30 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

## DÉCIDE

la vente aux époux Ronald BACKELJAU – Linda ANSEMS, route de Bomal 13A à 6940 BARVAUX, du lot N° 9 du lotissement situé rue de Marlaine à Wéris au prix de quarante-neuf mille euros (49.000 €) hors frais dus à la Ville par sa Régie Foncière (bornage 750 € et provision aux frais d'acte de division de 200 €). Le prix est réparti entre les deux propriétaires lotisseurs, soit la Régie Foncière de la Ville et M. Philippe EHLEN au prorata des superficies respectives concernées soit pour la Régie Foncière de la Ville six mille trois cent septante euros (6.370 €) ;

## ADOPTE

en conséquence le projet d'acte authentique ci-après :

### L'AN DEUX MIL DIX HUIT

Le

Par devant Nous, Maître Frédéric **DUMOULIN**, Notaire à la résidence à Durbuy.

#### **ONT COMPARU :**

##### **D'une part**

1/ La **RÉGIE FONCIÈRE DE LA VILLE DE DURBUY**, instituée par arrêté royal du trente septembre mil neuf cent septante-sept (Moniteur Belge du seize décembre mil neuf cent septante-sept), pour laquelle est ici présent conformément aux articles 109, 110 et 111 de la nouvelle loi communale, Monsieur Philippe BONTEMPS, Bourgmestre, demeurant à 6941 Durbuy (Tohogne), Grand Houmart, 13, assisté de Monsieur Henri MAILLEUX, Directeur Général, demeurant à 6940 Durbuy (Barvaux), rue du Ténimont, 28, et en présence de Madame Christiane BONJEAN, épouse de Monsieur Christian DODEIGNE, Trésorière de la dite Régie Foncière de la Ville de Durbuy, demeurant à 6940 Durbuy (Pas-Bayard), route d'Erezée, 4, nommée à cette fonction par délibération du Conseil Communal de la Ville de Durbuy en date du dix-huit septembre mil neuf cent septante-neuf, délibération vue par Monsieur le Gouverneur de la Province du Luxembourg le dix-neuf octobre mil neuf cent septante-neuf, dont les identités sont parfaitement connues du Notaire soussigné;

La **VILLE de DURBUY** par sa Régie Foncière agit aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communal de la Ville de Durbuy en date du ..... dont un extrait conforme est annexé au présent acte pour être enregistré en même temps que lui; les représentants de la Ville de Durbuy déclarent avoir adressé copie de cette délibération aux autorités de tutelle depuis plus de trente jours ;

2/ Monsieur **EHLEN** Philippe Léon Robert Ghislain, né à Rocourt, le 9 juin 1964 (numéro national 64.06.09-051.95) célibataire ayant souscrit une déclaration de cohabitation légale avec Madame WEGE Madeleine, à la Commune d'Aywaille en date du 28 avril 2015, domicilié à 4920 Aywaille, avenue Louis Libert 77 ;

comparant dont l'identité est certifiée exacte au vu des pièces exigées par la loi, à savoir sa carte d'identité et son numéro de registre national;

##### **D'autre part**

Monsieur **BACKELJAU Ronald Jeanne Louis**, né à Deurne, le 31 mars 1965, (numéro national : 65.03.31-401.55), et son épouse, Madame **ANSEMS Linda Jozef Rosalia**, née à Deurne, le 27 avril 1962 (numéro national 62.04.27-390.33), domiciliés ensemble à 6940 Durbuy, Route de Bomal, 13, boîte A. Epoux mariés à Wommelgem, le 29 août 1987, sous le régime de la communauté légale aux termes de leur contrat de mariage reçu par le notaire Wim DE SMEDT à Wommelgem, le 3 juin 1987, régime modifié aux termes de l'acte reçu par le notaire Léo VLAEYMANS à Sint-Katelijne-Waver, le 27 janvier 1998 portant adoption du régime de la communauté conventionnelle, régime non modifié



depuis lors.

Comparants dont l'identité est certifiée exacte au vu des documents exigés par la loi à savoir leurs cartes d'identité et leurs numéros nationaux ;

Lesquels comparants, agissant comme dit est, Nous ont requis d'acter la convention suivante :

La **VILLE de DURBUY** par sa Régie Foncière agissant comme dit ci-avant ;

Ci-après dénommée "**LA VENDERESSE**" ;

Pour laquelle ses représentants préqualifiés ont, par les présentes, déclaré avoir vendu, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes charges et hypothèques, à Monsieur Ronald BACKELJAU, et son épouse, Madame Linda ANSEMS, comparants d'autre part prénommés ;

Ci-après dénommés "**LES ACQUÉREURS**" ;

Ici présents et qui déclarent accepter et acquérir pour compte de la communauté le bien suivant :

#### **DESCRIPTION DU BIEN VENDU**

##### **Ville de DURBUY –douzième division – WERIS:**

Dans le lotissement dénommé « Marlaine II » :

Une parcelle de terrain à bâtir sise en lieu-dit «Au-dessus Marlène », à front de la nouvelle voirie, cadastrée suivant nouvel identifiant parcellaire réservé section A numéro **1435K P0000** (précédemment partie des numéros 1013M3, 1013L2, 1005C, 1005D, 1017H et 1004A), d'une superficie suivant mesurage ci-après relaté de mille quarante-neuf mètres carrés (1.049m<sup>2</sup>) ;

Telle que cette parcelle de terrain se trouve figurée et délimitée sous hachuré bleu et lot 9 au plan de mesurage et de bornage dressé par le Bureau C.A.R.T. S.P.R.L., à 6960 Manhay (Harre), rue Al Maisson, 2, le 4 janvier 2018 dont un exemplaire restera annexé au présent acte.

Ce plan est enregistré à l'Administration Mesures et Evaluations sous la référence 83054-10115 et n'a pas subi de modifications depuis lors.

Tel que ce bien est décrit à l'acte de division reçu par le Notaire soussigné, \*\*ce jour précédemment aux présentes dont question ci-après.

#### **OCCUPATION.**

Les représentants de la venderesse déclarent que le bien vendu est libre de toute occupation.

#### **ORIGINES DE PROPRIÉTÉ**

##### **Dans le chef de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy :**

Les représentants de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy déclarent que cette dernière est propriétaire des parcelles ci-dessus désignées cadastrées section A numéros 1013M3, 1013L2 sous plus grande contenance par transfert du Domaine de la Ville de Durbuy suivant arrêté royal du 30 septembre 1977.

La Ville de Durbuy possédait ces parcelles pour les avoir recueillies avec d'autres dans le patrimoine de l'ancienne commune de Wéris qui en était propriétaire depuis des temps immémoriaux.

##### **Dans le chef de Monsieur EHLEN :**

Celui-ci déclare que les parcelles ci-dessus désignées cadastrées section A numéros 1005C, 1005D, 1017H et 1004A lui appartiennent comme suit :

- la parcelle 1004/A :

A l'origine, ce bien appartenait indivisément pour un tiers

en pleine propriété chacun à 1/Monsieur DEMELENNE Noël Joseph Louis ; 2) Madame DEMELENNE Marie-Jeanne Elisabeth, veuve de Monsieur Florent CRAISSE et 3/ Madame DEMELENNE Anne Stéphanie Léonie, épouse de Monsieur LOUIS Eugène Jean Joseph, pour avoir été acquis par eux sous telles quotités aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Philippart, alors à Durbuy le 10 février 1936, transcrit.

Monsieur Noël DEMELENNE prénommé est décédé intestat le 14 mai 1947 sans laisser d'héritier réservataire ascendant ou descendant, ni conjoint survivant et sa succession a été recueillie indivisément pour un quart en pleine propriété chacun par ses seuls héritiers légaux, ses frères et sœurs DEMELENNE : 1/ Marie-Jeanne prénommée; 2/ Anne, prénommée ; 3/ Marie-Félicité Joseph, épouse de Monsieur Léopold LALLEMAND et 4/ Antoinette Adèle Marie Joseph, épouse de Monsieur Alfred GODELAINE.

Madame Anne DEMELENNE prénommée est décédée intestat le 2 juin 1955 sans laisser d'héritier réservataire ascendant ou descendant et sa succession a été recueillie pour moitié en usufruit par

son conjoint survivant, Monsieur Eugène LOUIS prénommé et pour le surplus pour un tiers chacun par ses trois soeurs DEMELENNE :1/Marie-Jeanne 2/ Marie-Félicité et 3/ Antoinette, prénommées.

Monsieur Eugène LOUIS s'est remarié le 16 avril 1958 et son usufruit successoral a pris fin.

Madame Marie-Jeanne DEMELENNE prénommée est décédée intestat le 23 décembre 1974 sans laisser d'héritier réservataire ascendant ou descendant, ni conjoint survivant et sa succession a été recueillie indivisément pour moitié chacune par ses deux sœurs DEMELENNE :1/ Marie-Félicité et 2/Antoinette, prénommées.

Madame Antoinette DEMELENNE, alors veuve de Monsieur Alfred GODELAINE, est décédée intestat le 9 novembre 1976 et sa succession est échue indivisément pour un quart indivis chacun à ses seuls héritiers légaux et réservataires, ses quatre enfants GODELAINE : 1/Victor Jean Joseph Ghislain, né le 21 septembre 1929, célibataire à Durbuy ( Heyd) ; 2/ Henri Jean Marie Joseph Ghislain, né le 26 novembre 1934 époux de Madame Agnès COLARIS, à Durbuy ( Heyd); 3/ Marguerite Marie Anna Ghislaine, née le 20 août 1938, épouse de Monsieur Robert CORNET et 4/ Marie-Thérèse Félicité Ghislaine, née le 14 février 1941, épouse de Monsieur EHLEN Paul, à Aywaille.

Madame Marie Félicité DEMELENNE prénommée est décédée intestat le 28 avril 1980 sans laisser d'héritier réservataire ascendant ou descendant, ni conjoint survivant et sa succession est échue à ses seuls héritiers légaux, ses quatre neveux et nièces GODELAINE :1/ Victor 2/ Henri 3/ Marguerite et 4/ Marie-Thérèse, prénommés.

Madame Marie-Thérèse GODELAINE prénommée est décédée intestat le 17 avril 1992 et sa succession comprenant un quart indivis du bien prédécrit a été recueillie pour la totalité en usufruit par son conjoint survivant, Monsieur Paul EHLEN et pour le surplus, par son fils unique, Monsieur Philippe EHLEN comparant prénommé.

Suivant acte reçu par le Notaire Jean-Paul Ledoux, alors à Durbuy le 18 octobre 2002, transcrit au Bureau des Hypothèques de Marche-en-Famenne le 11 décembre suivant, dépôt numéro 05162, Monsieur Paul Joseph Ghislain EHLEN a déclaré renoncer à l'usufruit recueilli en vertu de la succession de son épouse Madame Marie-Thérèse GODELAINE, prénommée, en tant qu'il porte sur le bien prédécrit et Messieurs Victor et Henri GODELAINE et Madame Marguerite GODELAINE ont cédé tous leurs droits indivis, soit les trois/quarts en pleine propriété du bien prédécrit à leur neveu, Monsieur Philippe ELHEN, comparant prénommé, lequel est ainsi devenu seul propriétaire dudit bien.

- les autres parcelles :

pour les avoir acquises aux termes d'un acte de vente reçu

par le notaire Anne Letocart-André, à Barvaux, le 19 janvier 2007, transcrit au Bureau des Hypothèques de Marche-en-Famenne , le 26 janvier suivant, dépôt 00462, de Monsieur CORNET Louis Jean Joseph, né le 9 janvier 1913, veuf de Madame Marie CORNET, à Durbuy (Wéris) propriétaire depuis plus de trente ans.

L'acquéreur déclare se contenter de l'origine de propriété qui précède et ne pouvoir exiger de la venderesse d'autre titre de propriété qu'une expédition des présentes.

### **ACTE DE DIVISION.**

Le bien prédécrit fait partie d'un lotissement dénommé «Marlaine II » délivré à l'Administration Communale de Durbuy et à Monsieur Philippe EHLEN par le Service Public de Wallonie, Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (Cellule « Permis publics ») dont le permis, daté du 14 novembre 2011, les prescriptions urbanistiques et les plans sont restés annexés à l'acte reçu par le Notaire Frédéric Dumoulin, soussigné, \*\* ce jour, précédemment aux présentes.

L'acquéreur reconnaît avoir connaissance de ces documents et avoir reçu antérieurement aux présentes une copie de l'acte de division et de ses annexes.

L'acquéreur sera tenu de se conformer aux prescriptions contenues dans ledit permis de lotir et ses annexes, étant purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du vendeur à ce sujet.

Il s'engage, tant pour lui que pour ses ayants-droit et ayants-cause à tout titre, à respecter et faire respecter scrupuleusement toutes les clauses et conditions précitées, comme à respecter et faire respecter également toutes les prescriptions urbanistiques actuelles, ainsi que toutes celles,

modificatives ou additives qui viendraient à être imposées par les pouvoirs publics relativement au bien vendu ou à tous autres compris dans le lotissement et à en supporter les conséquences, le tout, sans recours contre le vendeur ou ses ayants-droit.

#### Attestation relative aux charges d'équipement.

Le Collège communal de Durbuy a délivré en date du 28 juin 2017 l'attestation selon laquelle les charges d'équipement imposées dans le cadre du permis de lotir précité ont été entièrement réalisées et que les lots pouvaient dès lors être proposés à la vente.

#### **CONDITIONS**

Le vendeur déclare que le bien vendu n'est grevé d'aucun droit de préemption ou de préférence, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de réméré, ni autre droit quelconque en faveur d'un tiers.

L'acquéreur prendra le bien vendu dans l'état où il se trouve, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à aucune réduction du prix ci-après fixé, soit pour vices du sol ou du sous-sol, mitoyenneté ou non-mitoyenneté, soit pour inondation, soit pour erreur dans la contenance indiquée, la différence entre cette contenance et celle réelle, fût-elle supérieure au vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur. Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien vendu n'est pas affecté de vice caché.

L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe et à ses risques et périls, sans cependant que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait, soit en vertu de la loi, soit en vertu de titres réguliers.

Le vendeur déclare à ce sujet n'avoir personnellement conféré aucune servitude sur le bien vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas, à l'exception de celles pouvant résulter de l'acte de division prévanté.

L'acquéreur aura la propriété du bien vendu ainsi que la jouissance par la prise de possession réelle dès ce jour à charge pour lui d'en payer à compter de ce jour et à l'avenir les contributions, taxes et impositions quelconques mises ou à mettre sur ledit bien.

#### **STATUT ADMINISTRATIF**

I.- Mentions et déclarations prévues à l'article D.IV.99 du Code Wallon du Développement Territorial, en abrégé CoDT - Performance énergétique :

##### A. Information circonstanciée du vendeur :

Le vendeur déclare, à propos du bien, que :

##### 1. Aménagement du Territoire et Urbanisme

###### a) Normes :

- le bien est situé en zone d'habitat à caractère rural soumis au Règlement Générale sur les Bâtisses en Site Rural au plan de secteur de Marche-La Roche;
- le bien n'est pas soumis à un guide régional d'urbanisme ;
- le bien n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- le bien n'est pas visé par un plan communal d'aménagement, par un schéma de développement pluri-communal, par un schéma communal, par un guide communal d'urbanisme, ou par un projet d'une de ces normes ;

###### b) Autorisations :

- le bien n'a pas fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le premier janvier 1977;

- le bien est compris dans le périmètre du lotissement « Marlaine II » autorisé le 14 novembre 2011;

- par délibération du 28 juin 2017, le Collège communal de la Ville de Durbuy a délivré le certificat prévu par l'article D.IV.7 du CoDT attestant que le titulaire du permis de lotir a exécuté les travaux d'équipement (création d'une voirie, extension électrique avec placement de candélabres avec luminaires, extension de la distribution d'eau et travaux d'égouttage) prévus dans le permis de lotir ;

- le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement ni d'aucune déclaration environnementale de classe III, de sorte qu'il n'y pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

###### c) Documents d'information :

- le bien n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme depuis moins de deux ans ;

- le bien a fait l'objet de deux lettres de renseignements urbanistiques délivrées au notaire soussi-

gné par la Ville de Durbuy en date du 8 novembre 2017.

Les parties reconnaissent avoir reçu copie de ces courriers antérieurement aux présentes et dispensent le Notaire d'en reproduire "in extenso" les termes aux présentes.

L'acquéreur reconnaît avoir été informé de l'opportunité de recueillir de son côté antérieurement à la conclusion de la vente, tous renseignements sur la situation urbanistique du bien et sur son environnement.

En outre, le notaire soussigné attire tout spécialement l'attention de l'acquéreur, ce qu'il reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il peut demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme.

L'acquéreur déclare avoir pris ses renseignements auprès des autorités compétentes en matière d'urbanisme aux fins de s'assurer que le bien objet des présentes pourra recevoir la destination qu'il envisage de lui donner.

#### d) Obligations contractuelles liées au statut administratif

- s'agissant de situation existante, il n'a pas réalisé ou maintenu des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, de sorte qu'aucun procès-verbal de constat d'infraction n'a été dressé, et garantit la conformité urbanistique du bien dans les limites requises par la loi, et ;  
- s'agissant de la situation future et sous réserve d'éventuelles obligations souscrites dans le volet civil de l'acte authentique, il ne prend aucun engagement quant au projet de l'acquéreur.

#### 2. Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement opérationnel

- le bien n'est pas visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

#### 3. Protection du Patrimoine

- le bien n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du code wallon du Patrimoine, classement en application de l'article 196 du même code, zone de protection visée à l'article 209 du même code, zone figurant sur la carte du zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visé à l'article 233 du même code, dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ...);

#### 4. Zones à risque

- le bien n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers ; affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavité souterraines ou le risque sismique ;

#### 5. Patrimoine naturel

- le bien est repris dans le périmètre d'un site Natura 2000 ;

#### 6. Données techniques - Equipements

- le bien ne bénéficie pas d'un équipement d'épuration des eaux usées de type égouttage et est repris en zone d'assainissement autonome au Plan d'Assainissement par Sous-Bassin Hydrographique arrêté en vertu du code de l'eau ;

- le bien bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

L'acquéreur se déclare informé qu'en ce qui concerne les terrains situés en zone à bâtir, le permis d'urbanisme peut être refusé ou assorti de conditions, en ce compris les équipements d'épuration des eaux usées s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée en eau et en électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte

tenu de la situation des lieux, que le permis peut être subordonné à des charges dans le respect du principe de proportionnalité, limitées, outre la fourniture de garanties financières nécessaires à leur exécution, à la réalisation ou à la rénovation des voiries ou d'espaces verts, ainsi que la cession à la commune, à titre gratuit, quitte et libre de toutes charges et sans frais pour elle, de la propriété de voiries ou d'espaces verts publics.

#### 7. Etat du sol

a) Les parties reconnaissent que leur attention a été attirée sur le fait que :

1. la présence de terres polluées dans le sol, quelle que soit l'origine ou la date de la pollution, pourrait être constitutive de déchets ; à ce titre, le détenteur de déchets, soit en résumé, celui qui les possède

ou en assure la maîtrise effective (exploitant, le cas échéant, propriétaire ...) est tenu d'un ensemble d'obligations, allant notamment d'une obligation de gestion (collecte, transport, valorisation ou élimination,..) à une obligation d'assainissement, voire de réhabilitation dont le non-respect est lourdement sanctionné

2. parallèlement, en vertu de l'article 18 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, tout propriétaire peut être identifié comme titulaire de l'obligation d'assainissement ou encore, n'être tenu d'adopter des mesures de sécurité et le cas échéant, de suivi, selon qu'il s'agit d'une pollution nouvelle ou historique (antérieure ou postérieure au 30 avril 2007) et dans ce dernier cas, qu'elle constitue ou non une menace grave, sauf cause de dispense ;

3. pour autant, en l'état de droit,

- en vertu de l'article D.IV.99, le vendeur est tenu de mentionner à l'acquéreur les données relatives au bien inscrites dans la banque de données de l'état des sols au sens de l'article 10 du décret. A ce jour, cette banque de donnée est en voie de constitution, de sorte que le vendeur est dans l'impossibilité de produire un extrait de celle-ci;

- il n'existe pas de norme (décret, arrêté, ...) qui prescrive à charge du cédant des obligations d'investigation, d'assainissement ou de sécurité en cas de mutation de sol ;

- de même, est discutée la question de savoir si l'exigence classique de "bonne foi" oblige le vendeur non professionnel à mener d'initiative de telles démarches d'investigation sur son propre sol, avant toute mutation ;

b) Dans ce contexte, le vendeur déclare qu'à sa connaissance, - après des années de jouissance paisible (sans trouble) et utile (sans vice), - sans pour autant que l'acquéreur exige de lui des investigations complémentaires dans le terrain (analyse de sol par un bureau agréé, ...) -, rien ne s'oppose, selon lui, à ce que le bien vendu soit destiné, au regard de cette seule question d'état de sol, à l'accueil d'une habitation privée et qu'en conséquence, il n'a exercé ou laissé s'exercer sur le bien vendu, ni acte, ni activité qui soit de nature à générer une pollution antérieure aux présentes qui soit incompatible avec la destination future du bien.

Pour autant que cette déclaration ait été faite de bonne foi et qu'il ne soit pas l'auteur d'une éventuelle pollution, le vendeur est exonéré vis-à-vis de la partie acquéreuse de toute charge relative à une éventuelle pollution du sol qui serait constatée dans le futur et des éventuelles obligations d'assainissement du sol relatives au bien vendu.

Les parties déclarent avoir été informées par le Notaire soussigné des obligations éventuelles d'assainissement et des titulaires des dites obligations telles qu'elles sont décrites à l'article 22 dudit décret.

#### B. Informations générales :

Il est en outre rappelé comme de droit que :

- il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4, à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

- il existe des règles relatives à la péremption des permis ;

- l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis ;

- suivant l'article D.IV.72, le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux. Il est dressé

procès-verbal de l'indication.

## II.- Prescriptions de sécurité et de santé à mettre en œuvre sur les chantiers temporaires ou mobiles.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire instrumentant de la portée de l'Arrêté Royal du vingt-cinq janvier deux mil un obligeant tout propriétaire, qui effectue ou fait effectuer plusieurs travaux en même temps dans ses biens, à faire appel à un coordinateur de sécurité et imposant à

tous vendeurs la remise d'un dossier d'intervention ultérieure pour les travaux qu'il a effectués ou fait effectuer après le premier mai deux mil un.

**PRIX.-** Et après avoir entendu lecture faite par le Notaire soussigné de l'article deux cent trois alinéa premier du Code des Droits d'Enregistrement qui stipule qu'en cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties, une amende égale au droit éludé, lequel est dû indivisiblement par toutes les parties, les comparants déclarent que la présente vente est consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **QUARANTE NEUF MILLE EUROS (49.000,00EUR)** que l'acquéreur paie à l'instant via le compte BE96 0910 0477 0005 à Madame Christiane BONJEAN prénommée, Trésorière de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy, qui le reconnaît et en donne **quittance entière et définitive**.

\*\* Ce prix se ventile comme suit entre les vendeurs :

- Quarante-deux mille six cent trente euros (42.630€) au profit de Monsieur Philippe EHLEN ;
- Six mille trois cent septante euros (6.370€) pour la Ville de Durbuy ;

**FRAIS.-** Les droits, frais et honoraires des présentes seront supportés par l'acquéreur qui supportera également les frais du plan de bornage s'élevant à sept cent cinquante euros (750,00 EUR) TVA comprise ainsi qu'une somme de deux cent euros (200,00 EUR) TVA comprise à titre de participation forfaitaire aux frais de l'acte de division.

### DISPOSITIONS FISCALES

1) Lecture est donnée par le Notaire de l'article 203, alinéa premier du Code des Droits d'Enregistrement qui stipule qu'en cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties une amende égale au droit éludé, lequel est dû indivisiblement par toutes les parties.

2) Après que le Notaire leur ait donné lecture des articles 62 § 2 et 73 du Code de la TVA et qu'il leur ait posé la question prescrite par l'article 93 ter alinéa 1er du susdit Code, les représentants de la venderesse ont déclaré que la Ville de Durbuy est partiellement assujettie à ladite taxe sous le numéro BE.207.386.196.

3/ Les acquéreurs déclarent avoir été parfaitement informés par le(s) notaire(s) soussigné(s) des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'abattement visé à l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement.

Les acquéreurs déclarent ne pas remplir les conditions pour pouvoir bénéficier dudit abattement :  
-(soit) parce que l'acquéreur/au moins un des acquéreurs est seul plein propriétaire de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;  
- (soit) parce qu'ils sont ensemble plein propriétaires de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation ;

4/Informés des conditions d'application de la réduction des droits d'enregistrement par restitution prévue à l'article 57 du Code des droits d'enregistrement, les acquéreurs déclarent ne pas remplir les conditions requises.

**DROIT D'ECRITURE.-** Le droit d'écriture de cinquante euros est payé sur déclaration par le Notaire instrumentant.

**DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.-** Monsieur le Conservateur des Hypothèques compétent est formellement dispensé de prendre inscription d'office en vertu des présentes, de quelque chef que ce soit.

### DÉCLARATIONS RELATIVES À L'IDENTITÉ ET À LA CAPACITÉ DES PARTIES:

Chacune des parties déclare n'être frappée d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Chacune des parties déclare et atteste en particulier :

- que ses état civil et qualité tels qu'indiqués ci-avant, sont exacts ;
- qu'elle n'a pas fait de déclaration de cohabitation légale ; - qu'elle n'a pas obtenu, ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou une réorganisation judiciaire;
- qu'elle n'est pas en état de cessation de paiement et n'a jamais été déclaré en faillite ;
- qu'il n'est pas pourvu d'un administrateur provisoire, conseil judiciaire ou curateur.

De son côté, le Notaire instrumentant certifie avoir déterminé l'identité des parties d'après les pièces officielles prescrites par la loi, lui produites.

#### **AUTRES DÉCLARATIONS**

1) Le vendeur déclare ne pas avoir connaissance d'événement susceptible d'affecter la liberté hypothécaire du bien et ne pas avoir consenti de mandat hypothécaire concernant le bien vendu.

2) Les parties déclarent avoir été averties des dispositions relatives à l'impôt sur la plus-value et des dispositions relatives à une éventuelle réduction ou restitution des droits d'enregistrement.

3) Les acquéreurs déclarent que les fonds utilisés pour financer la présente acquisition ne proviennent pas de l'exécution d'un jugement ou arrêt soumis au droit proportionnel d'enregistrement.

4) Les comparants reconnaissent que le notaire a attiré leur attention sur le droit de chaque partie de désigner librement un autre notaire ou de se faire assister par un conseil, en particulier quand l'existence d'intérêts contradictoires ou d'engagements disproportionnés est constaté.

#### **DONT ACTE.**

Fait et passé à Durbuy, à l'Hôtel de Ville.

Date que dessus.

Et après lecture intégrale des mentions prévues à l'article 12, alinéa 1 et 2 de la Loi Organique sur le notariat, y compris les modifications éventuellement apportées au projet d'acte que les parties reconnaissent avoir reçu plus de cinq jours avant les présentes, partielle pour le surplus, et commentaire du présent acte, les parties comparantes ou leur représentant et Nous, Notaire, avons signé.

### **36. Convention d'exploitation de la carrière de Jenneret.**

#### **Le Conseil communal,**

Attendu que la Sprl Meuse Travaux exploite la carrière de Jenneret depuis le 07 juin 2016 ;

Revu la délibération du Conseil portant sur le déclassement de divers tronçons de chemins vicinaux et communal innomé, tronçons incorporés dans le domaine privé de la commune et intégrés d'une part dans le site d'exploitation et d'autre part reliant ce site à la RN 638 ;

Vus les plans de mesurage dressé par M. B. PERILLEUX, géomètre, les 29 et 30 mai 2017, dossier 2012051 plans 2 et 3, précisant sous littera K et J une superficie de 28a 51ca faisant partie du site d'extraction ;

Considérant qu'il y a lieu de conclure une convention avec la Sprl Meuse Travaux pour l'exploitation de ces deux parcelles ;

Vu le projet d'accord intervenu prévoyant notamment une indemnité de 0,50 €/m<sup>3</sup> de roche saine extraite et ce, pour une durée de 20 ans prenant cours le 01 juillet 2018 et se terminant le 30 juin 2038 ;

Vu les autres clauses de la convention (modalités d'établissement de la quantité extraite, état des lieux, aménagements de sécurité, responsabilité, assurances, ... ;

Vu l'article L 1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

#### **PRÉCISE**

- l'ensemble du périmètre de la carrière sera clôturé par mesure de sécurité,
- le chemin d'accès à la carrière aménagé sur les parcelles sous littera H1, L et H2 au plan susprécisé de M. PERILLEUX restera accessible en tous temps pour desservir les propriétés riveraines.

#### **ADOPTE**

en conséquence le projet de convention en ces termes :

## **CONVENTION D'EXPLOITATION DE CARRIERE**

### **ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**La COMMUNE de DURBUY**, dont le siège administratif est situé Basse Cour 13 à 6940 Barvaux, ici représentée en conformité des articles 109-110 et 111 de la loi communale, par :

- M. Philippe BONTEMPS, Bourgmestre, demeurant à Houmart-Tohogne (Durbuy),

- M. Henri MAILLEUX, Directeur général, demeurant à Barvaux (Durbuy),

- Mme Elvire BRABANTS, Directrice financière, demeurant à Durbuy,

agissant conformément à la délibération du Conseil communal de la Ville de Durbuy tenue le 25 avril 2018 dont un extrait conforme restera ci-annexé ;

Ci-après dénommé « *le propriétaire* » ;

### **ET :**

**La SPRL MEUSE TRAVAUX**, dont le siège social est établi chaussée de Wavre, 255 à 4520 – Wanze et inscrite à la Banque-carrefour des Entreprises sous le n° 0891.079.909 ; valablement représentée par M. José LARDOT en sa qualité de gérant ;

Ci-après dénommée « *l'exploitant* » ;

Ci-après dénommés ensemble « *les parties* ».

\*

\*\*

### **IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT :**

La Commune de Durbuy est propriétaire, domaine privé, des parcelles précisées sous littera J et K au plan dressé par M. PERILLEUX, géomètre, le 30 mai 2017 (dossier 2012051 plan n° 2).

Ces parcelles, inscrites en zone d'extraction au plan de secteur, ont déjà été exploitées en partie pour leur roche depuis de nombreuses années. Elles sont enclavées dans un ensemble de parcelles mises en exploitation par l'exploitant, le tout étant couvert par des permis uniques délivrés en 2004 et en 2010.

La carrière était antérieurement exploitée par la SPRL CARRIERES VAN REETH-HOEFKENS. Le 29 octobre 2015, cette SPRL a été déclarée en faillite par le tribunal de commerce de Liège – Division Marche-en-Famenne. Dans le cadre de la procédure de faillite, Me Jocelyne Collet, curateur de la faillite, a conclu le 7 juin 2016 avec la SPRL MEUSE TRAVAUX une convention aux termes de laquelle, la SPRL MEUSE TRAVAUX reprend l'ensemble des droits et obligations de la société faillie relatif à la carrière de Jenneret en incluant le transfert des divers permis et autorisations.

### **CECI ETANT EXPOSE, LES PARTIES CONVIENNENT :**

**Article 1. – Le bien – Parcelles mises à disposition**



Le propriétaire confie à l'exploitant qui l'accepte, l'exploitation exclusive de la carrière établie sur les parcelles sises à Jenneret précisées sous littera J et K au plan susvanté du géomètre PERILLEUX, dans les limites où celles-ci sont inscrites au plan de secteur en zone d'extraction (cf. annexe 1).

L'exploitant pourra notamment extraire tous types de roche sous ces parcelles, y implanter chemin et dépendance et y déposer des remblais en conformité avec le permis unique qui en permet l'exploitation.

Les parcelles sont mises à disposition exclusivement de l'exploitant dans l'état dans lequel elles se trouvent à ce jour et bien connu de l'exploitant.

### **Article 2. - Durée**

La présente convention est conclue pour une durée de 20 années prenant cours le 01/07/2018, et se terminant le 30/06/2038.

À défaut pour l'exploitant de notifier, à l'autre partie, la résiliation du contrat avec un préavis de 3 années, la présente convention sera prorogée aux mêmes conditions pour une durée indéterminée.

### **Article 3. - Indemnisation**

Les parties s'accordent sur un prix de redevance de 0,50 € le m<sup>3</sup> de roche saine extraite<sup>1</sup> par l'exploitant, quelle qu'en soit sa nature ou sa finalité. Ce prix est calculé annuellement par les parties en fonction du cubage de roche extraite.

### **Article 4. - Indexation**

Le prix à la tonne tel que défini à l'article 3, §3 sera annuellement et automatiquement indexé à la date anniversaire de l'entrée en vigueur de la présente convention, par application de la formule suivante :

$$\text{Nouveau prix} = \frac{\text{prix de base} \times \text{indice santé nouveau}}{\text{indice santé de base}}$$

L'indice santé de base est celui du mois de décembre 2017.

L'indice santé nouveau sera celui du mois de décembre précédent chaque mesurage.

### **Article 5. - Quantités extraites et modalités de paiement**

La redevance annuelle prévue à l'article 3 sera calculée sur la base du mesurage et cubage déduit du relevé topographique réalisé contradictoirement par Monsieur Joseph GROGNA (Ville-du-Bois, 17 à 6690 Vielsalm), conseiller technique, ou à défaut par un géomètre-expert choisi de commun accord par les parties.

Ce relevé sera réalisé entre le 15 juin et le 15 juillet de chaque année et permettra d'évaluer la quantité annuelle extraite par l'exploitant au terme de l'année encourue (du 1<sup>er</sup> juillet au 30 juin). Le premier relevé sera réalisé en 2018.

Les conclusions du relevé topographique seront transmises aux parties pour le 31 août de chaque année au plus tard et le prix annuel déterminé payé pour le 30 septembre de chaque année au plus tard.

Toute somme due en exécution de la présente convention sera productive à dater de son exigibilité, de plein droit et sans mise en demeure préalable, d'un intérêt équivalent au taux légal en vigueur au moment de son exigibilité.

---

<sup>1</sup> Par roche saine, il faut comprendre la roche massive extraite hors remblai, terre de couverture et têtes de roches envahies par des injections de terre.

## **Article 6. – Début de l'exploitation**

Les parties feront réaliser, avant la prise de possession des parcelles par l'exploitant et avant le début des activités d'extraction, un état des lieux des parcelles et alentours ainsi qu'un relevé topographique de celles-ci.

L'état des lieux et le relevé topographique d'entrée seront réalisés entre le 15 juin et le 15 juillet 2018 contradictoirement par Monsieur Joseph GROGNA (Ville-du-bois, 17 à 6690 Vielsalm) conseiller technique, ou à défaut par un géomètre-expert choisi de commun accord par les parties.

Le levé topographique sera annexé à la présente convention (cf. annexe 2).

## **Article 7. – Aménagements**

Les aménagements seront décrits dans la demande de permis unique qui sera bientôt introduite. Par ailleurs, une clôture avec 4 fils barbelés (avec barrière) sera installée au Nord de l'ancien chemin et des panneaux annonçant « carrière » et « propriété privée » seront apposés.

## **Article 8. – Responsabilité et assurance**

### **§ 1 – Responsabilité**

L'exploitant sera tenu pour seul responsable de tout dommage ou accidents quelconques causés à lui-même ou à des tiers, résultant soit directement soit indirectement, de l'activité déployée sur le site de la carrière et veillera à interdire l'accès à toute personne étrangère. L'exploitant placera toutes les indications et panneaux nécessaires afin de prévenir de l'existence du moindre danger lié à la carrière et à son exploitation.

### **§2 – Sous-traitance**

L'exploitant peut faire appel à des sous-traitants, personnes physiques ou morales, pour la réalisation d'une partie de l'exploitation de la carrière et de l'exécution du présent contrat, notamment pour ce qui concerne le transport, les tirs de mines, etc. Dans tous les cas, les éventuels sous-traitants interviennent dans l'exploitation de la carrière sous l'autorité et la responsabilité de l'exploitant qui reste seul responsable vis-à-vis du propriétaire et des autorités administratives de l'exploitation de la carrière.

### **§3 – Assurance**

L'exploitant souscrira, auprès d'une institution belge ayant pignon sur rue, une assurance exploitation couvrant l'ensemble des risques et dommages tant matériels qu'immatériels causés par l'exploitation de la carrière. Une preuve de l'assurance souscrite par l'exploitant sera transmise par celui-ci au propriétaire.

## **Article 9. – Autorisations administratives**

### **§ 1 – Permis unique du 19 juillet 2010 et autres réglementations**

Dans le cadre de l'exploitation envisagée, l'exploitant veillera à se conformer, à l'entière décharge du propriétaire, aux diverses réglementations encadrant l'activité extractive et aux autorisations et permis nécessaires à une telle exploitation.

L'exploitant reconnaît avoir été pleinement informé du permis unique délivré le 19 juillet 2010 autorisant l'exploitation de la carrière et fixant les conditions de cette exploitation pour un terme expirant le 14 avril 2024 pour ce qui concerne l'exploitation des dépendances de carrière (cf. annexe 3).

Celui-ci s'engage à exploiter le bien en parfaite conformité avec le permis unique précité tant qu'aucun permis modificatif définitif n'aura été délivré par les autorités compétentes.

## **§ 2 – Permis unique modificatif**

L'exploitant prépare actuellement un permis unique modificatif à introduire auprès des autorités compétentes.

L'exploitant s'engage également à procéder à toutes les démarches et à solliciter, en temps utile et nécessaire, toutes les autorisations administratives nécessaires à la poursuite ininterrompue de l'exploitation jusqu'au terme de la présente convention.

## **§ 3 – Garantie**

Il convient de préciser que l'exploitant a déposé la garantie de 27.137,- €, prévue par le permis unique précité (sûreté dont le montant a été mis à jour par Mr Van Ruymbeke, fonctionnaire technique au DPA).

### **Article 10. – Remise en état à la fin de la convention**

L'exploitant s'engage à remettre en l'état, à ses frais et sous sa responsabilité, l'ensemble des parcelles ou parties de parcelles confiées à l'exploitant, en accord avec les permis délivrés.

### **Article 11. – Résiliation**

En cas de retard de paiement du montant annuel dû par l'Exploitant au 30 septembre de chaque année, la présente convention sera résiliée de plein droit et aux torts de l'exploitant, pour autant que ce dernier n'ait pas régularisé la situation et procédé au paiement réclamé dans les 15 jours de la mise en demeure qui lui sera adressée par le propriétaire.

Dans ce cas, la résiliation prendra cours le 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante.

### **Article 12. – Droit applicable et attribution de compétence**

Le présent contrat est soumis au droit belge et la correspondance y afférente est rédigée exclusivement en français.

Les parties s'efforceront d'aplanir les différends qui pourraient surgir entre elles par la voie de la conciliation. À défaut d'y parvenir, tout litige sera de la compétence des cours et tribunaux de l'arrondissement judiciaire du Luxembourg – Division Marche-en-Famenne.

Toute procédure judiciaire éventuellement introduite le sera en français.

### **Article 13. – Nullité partielle**

La nullité éventuelle d'une ou plusieurs clauses de la présente convention ou l'impossibilité d'exécuter une de ses dispositions n'entraînera pas la nullité, ni la caducité des autres clauses. Les parties s'efforceront de remplacer la clause nulle ou inexécutable par une clause valable et exécutable avec un effet économique et financier équivalent.

### **Article 14. – Annexes**

Sont ou seront annexés à la présente convention et en font partie intégrante :

Annexe 1	Plan cadastral et plan de secteur
----------	-----------------------------------

Annexe 2	Levé topographique – plans 2012051 n° 2 et 3 dressés les 29 et 30 mai 2017
----------	--

Fait à Durbuy, le \_\_\_\_\_ en 2 exemplaires, chaque Partie reconnaissant avoir reçu le sien.

**Pour la Ville de Durbuy,**  
Le propriétaire,

**Pour la SPRL MEUSE TRAVAUX,**  
L'exploitant,

Le Directeur général,

Le Bourgmestre,

Henri MAILLEUX

Philippe BONTEMPS

-----