

SÉANCE PUBLIQUE DU SEPT OCTOBRE DEUX MILLE DIX-NEUF.

La séance est ouverte à vingt heures.

PRÉSENTS : BONTEMPS Ph, **Bourgmestre-Président** ;
JAMAGNE L., PAQUET Fr., BALTHAZARD V., SARLET F., DOCQUIER P., **Echevins** ;
le BUSSY L., TASSIGNY A., CARRIER J.-M., DURDU D., TESSELY S., DESTREE-LAFFUT C.,
DELZANDRE A., DENIS W., HENROTTE C., OLIVIER F., MAROT J., KERSTEN R., JURDANT
E., BURNOTTE N., DOUHARD V., **Conseillers communaux** ;
COLIN C., **Présidente du CPAS** ;
MAILLEUX H., **Directeur général**.

Le procès-verbal de la séance du **02 septembre deux mille dix-neuf** 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 **deux septembre deux mille dix-neuf** n'ayant soulevé aucune observation, celui-ci est approuvé à l'unanimité.

Les points supplémentaires suivants ont été ajoutés :

1A. Budget 2020 de la Fabrique d'Eglise de Barvaux.

10A. Idélux Environnement. Désignation des délégués communaux.

10B. Idélux Eau. Désignation des délégués communaux.

18A. Régie Foncière. Plan H.P.. Acquisition à Inzeferire : J.-M. MESTAYER. Rectificatif.

20A. Echange Ville /Terorde à Heyd. Paiement urgent.

En préambule à l'examen de l'ordre du jour du Conseil communal et en application du Règlement d'Ordre Intérieur du Conseil communal, le Président accorde la parole à M. Eric JURDANT, Conseiller communal Ecolo, qui a souhaité poser quatre questions d'actualité :

1. Le concours des Miss qui s'est déroulé à la Salle Mathieu de Geer le 25 août 2019.

Le Conseiller communal Eric JURDANT (Ecolo) interpelle le Collège communal sur les conditions dans lesquelles s'est déroulé le concours des Miss et sur le rôle de la Ville, du Centre culturel et de l'Office communal du Tourisme de Durbuy par rapport à cette manifestation.

Il estime que ce type de concours enferme la femme dans un stéréotype et véhicule une image sexiste et réductrice de celle-ci et que les pouvoirs publics ne devraient pas s'y associer directement ou indirectement.

L'Echevin du Tourisme Pablo DOCQUIER explique que l'OCTD est intervenu financièrement, via un subside communal, dans ce projet qui a eu des retombées très positives pour le commerce local. Il ajoute que le concours ne se résume pas à un concours de beauté et qu'il fait appel à d'autres compétences des participantes, certaines ayant d'ailleurs des cursus scolaires intéressants. Il précise enfin que l'OCTD ne s'est engagé que pour un an (alors que trois étaient sollicités).

L'Echevine de la Culture Cécile COLIN explique que le Centre culturel a mis la Salle Mathieu de Geer à disposition des organisateurs. Elle considère que les femmes ont des parcours différents et que ce type de concours est pour certaines d'entre elles un moyen de s'exprimer.

2. Le projet de village sportif à Rome.

Le Conseiller communal Eric JURDANT s'étonne d'avoir appris par voie de presse le projet de création d'un vaste domaine sportif à Rome, en partenariat entre les sociétés de Marc Coucke et la Commune. Le Bourgmestre répond que rien de concret n'existe à ce stade. Il y a bien sûr des discussions, issues d'une part du souhait de Marc Coucke, Président d'Anderlecht, d'implanter à Rome un ensemble d'infrastructures sportives liées au football et, d'autre part, du souhait du Collège de pouvoir créer un

village sportif sur l'entité et de mettre ainsi en place un autre vecteur de développement pour la Commune.

Le Collège, ainsi qu'il est de règle, instruit ce dossier et examine d'abord ses possibilités de faisabilité. Le Collège précise que l'intention est d'aboutir à la création d'un complexe sportif communal, en gestion communale ou paracommunale (et non privative), venant s'accoler à un projet sportif privé d'envergure, et de constituer ainsi un véritable pôle sportif à Durbuy.

Pour le Collège, la localisation de ce site, entre Barvaux et Grandhan, apparaît judicieuse par rapport à la taille de ces deux villages et intéressant pour éviter des problèmes de mobilité.

Quant au projet de développement d'un complexe sportif au Sassin, il a été revu en concertation avec le syndicat d'initiative parce qu'il est apparu que le syndicat n'était en fait pas réellement preneur et que, par ailleurs, les pistes de subsides envisagées se sont avérées très incertaines. En accord avec le S.I., un autre projet répondant mieux aux besoins du village sera introduit par le biais du Développement rural.

3. « Le parking Durbuy Nord ».

Le Conseiller communal Eric JURDANT, appuyé par la Conseillère communale Laurence Le BUSSY, répercute les craintes des habitants du quartier de la rue St Amour à Durbuy suite au projet de contournement de Durbuy Vieille Ville qui transiterait par ce quartier, en relation avec le nouveau parking de délestage de Durbuy Nord. Il s'étonne de découvrir ce projet dans le cadre de ce dossier du parking, doute, par ailleurs, de son intérêt réel et regrette son impact environnemental.

Le Bourgmestre rappelle que le projet de contournement de Durbuy Nord fait partie d'un plan de mobilité de Durbuy présenté au Conseil communal il y a quelques années déjà mais que ce projet est tout à fait prématuré et ne constitue pas l'objet du projet de parking Durbuy Nord (à savoir la création d'une nouvelle zone de stationnement et d'intermodalité – liaison piétonne, piste cyclable, Ravel, navettes bus) – pour désengorger le centre et aménager une liaison verte vers et depuis la zone de l'Anticlinal) ; toutefois, le projet communal de parking étant indissociable de celui, régional, du pont d'accès, il est exact que le dossier du parking Durbuy Nord fait état du projet de contournement car, pour la Wallonie, la construction d'un pont ne peut déboucher sur une voie sans issue et doit renseigner les circulations et maillages existants et projetés, donc inclure la sortie possible par le chemin qui remonte sur les hauteurs de Durbuy.

La Conseillère communale Laurence le Bussy suggère de recentrer le projet sur les connexions du parking avec le Ravel et de l'inscrire clairement ainsi dans un projet de mobilité douce.

Une communication aux habitants sera faite pour les informer, de manière plus complète, sur le projet en cours et son contexte.

4. « Le projet de poulailler à Izier ».

Ce point est examiné à huis clos.

Le Conseil Communal aborde l'ordre du jour.

1. Budget 2020 de la fabrique d'église de BOMAL.

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 **2020** de la fabrique d'église de BOMAL qui se présente comme suit :

Recettes ordinaires :	19.455,98 €.
Dépenses ordinaires :	19.455,98 €.

Intervention communale ordinaire : 7.640,72 €.

1A. Budget 2020 de la fabrique d'église de BARVAUX.

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 **2020** de la fabrique d'église de BARVAUX qui se présente comme suit :

Recettes ordinaires :	45.408,00 €.
Dépenses ordinaires :	45.408,00 €.
Intervention communale ordinaire :	19.082,47 €.
Intervention communale extraordinaire :	15.000,00 €.

2. Budget 2020 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 **2020** de la fabrique d'église de BORLON qui se présente comme suit :

Recettes ordinaires :	3.071,00 €.
Dépenses ordinaires :	3.071,00 €.
Intervention communale ordinaire :	2.559,70 €.

3. Budget 2020 de la fabrique d'église de DURBUY.

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 **2020** de la fabrique d'église de DURBUY qui se présente comme suit :

Recettes ordinaires :	12.261,00 €.
Dépenses ordinaires :	12.261,00 €.
Intervention communale ordinaire :	4.518,32 €.

4. Budget 2020 de la fabrique d'église de HEYD-AISNE.

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 **2020** de la fabrique d'église de HEYD-AISNE qui se présente comme suit :

Recettes ordinaires :	17.164,08 €.
Dépenses ordinaires :	17.164,08 €.

Intervention communale ordinaire : 11.654,02 €.

5. Budget 2020 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 **2020** de la fabrique d'église de PALENGE qui se présente comme suit :

Recettes ordinaires : 8.210,00 €.

Dépenses ordinaires : 8.210,00 €.

Intervention communale ordinaire : 4.611,39 €.

6. Budget 2020 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 **2020** de la fabrique d'église de PETITE SOMME qui se présente comme suit :

Recettes ordinaires : 8.740,00 €.

Dépenses ordinaires : 8.740,00 €.

Intervention communale ordinaire : 6.275,09 €.

7. Budget 2020 de la fabrique d'église de VERLAINE.

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 **2020** de la fabrique d'église de VERLAINE qui se présente comme suit :

Recettes ordinaires : 15.071,94 €.

Dépenses ordinaires : 15.071,94 €.

Intervention communale ordinaire : 10.959,69 €.

Intervention communale extraordinaire : 1.000,00 €.

8. Budget 2020 de la fabrique d'église de WERIS.

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 **2020** de la fabrique d'église de WERIS qui se présente comme suit :

Recettes ordinaires : 23.597,39 €.

Dépenses ordinaires : 23.597,39 €.

Intervention communale ordinaire : 15.947,11 €.

9. Subsidés ordinaires divers. Liquidation.

Le Conseil communal,

Vu les articles L3331-1 à 8 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation relatifs à l'octroi et au contrôle de l'octroi de l'utilisation de certaines subventions ;

Considérant qu'un régime simplifié est mis en place pour les subventions d'une valeur inférieure à 2.500 € ;

Vu les subventions d'un montant inférieur à 2.500 € figurant nominativement au budget communal 2019 ;

Considérant que ces interventions financières permettent de venir en aide à des associations développant des projets et activités qui rentrent dans le cadre de l'intérêt général communal ;

Considérant qu'il appartient aux bénéficiaires desdites subventions d'attester que leur subvention est bien utilisée aux fins pour lesquelles elle est accordée et d'établir la déclaration de créance correspondante ;

DÉCIDE

en conséquence d'accorder les subventions suivantes :

<u>Bénéficiaires</u>	<u>Article budgétaire</u>	<u>Montant</u>
Laïcité (Contribution communale)	79090/33201-2019	2.000 €
Asbl Accompagner Famenne Ardenne	87101/33202-2019	1.000 €
Asbl Au fil des jours	87102/33202-2019	1.000 €
Asbl Festival de Durbuy	76210/33202-2019	740 €
Amicale 3 x 20 Bomal	76304/33202-2019	700 €
Anciens Combattants	76301/33202-2019	694 €
Chorale Clé d'Ourthe et Aisne	76207/33202-2019	372 €
Société de Pêche de l'Aisne	622/33202-2019	200 €
Lire et Ecrire en Luxembourg	76212/33202-2019	250 €
Prisonniers de Guerre de Durbuy	76303/33202-2019	250 €
Osons le sport	76405/33202-2019	1.250 €
Asbl CRECCIDE	761/33202-2019	400 €

Les bénéficiaires des subventions reprises ci-dessus attestent sur l'honneur que leur subvention est bien utilisée aux fins pour lesquelles elle est accordée.

10. Géopark. Rapport d'activités.

Le Conseil communal,

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

PREND CONNAISSANCE

du rapport d'activités et du bilan **2018** ainsi que du budget 2019 de l'asbl Géopark Famenne Ardenne;

ACTE

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

APPROUVE

le versement du subside d'un montant de neuf mille neuf cent euros (9.900€) inscrit à l'article 56101/33202 du budget communal 2019.

10A. IDELUX Environnement. Désignation des délégués communaux.

Le Conseil communal,

Considérant qu'en date du 17 septembre 2019, l'AIVE s'est scindée en deux intercommunales distinctes, IDELUX Environnement et IDELUX Eau ;

Considérant qu'il y a lieu de désigner les représentants communaux à l'Intercommunale IDELUX Environnement ;

Revu notre délibération du 27 février 2019 désignant nos représentants à l'AIVE ;

Vu l'affiliation de la Commune à l'Intercommunale AIVE ;

Vu l'article L1122-34 § 2 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu les articles 18, 22, 37 et 44 des statuts de l'Intercommunale AIVE ;

Vu le livre V de la première partie du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

DÉSIGNE

- Mme Véronique BALTHAZARD, Echevine (Liste Bourgmestre), Ozo 40 – 6941 DURBUY
- M. André TASSIGNY, Conseiller communal (Liste Bourgmestre), Rue de l'Industrie 1 – 6940 DURBUY
- M. Josy MAROT, Conseiller communal (Liste Bourgmestre), Rue des Alisiers 31 – 6940 DURBUY
- M. Fabrice SARLET, Echevin (Liste Bourgmestre), Al Rotche Kinet 1 – 6941 DURBUY
- M. Jean-Marie CARRIER, Conseiller communal (Commune Passion), Route de Marche 49 – 6940 DURBUY

pour représenter la Commune à toutes les assemblées générales ordinaires et extraordinaires jusqu'au renouvellement général des Conseils communaux.

10B. IDELUX Eau. Désignation des délégués communaux.

Le Conseil communal,

Considérant qu'en date du 17 septembre 2019, l'AIVE s'est scindée en deux intercommunales distinctes, IDELUX Environnement et IDELUX Eau ;

Considérant qu'il y a lieu de désigner les représentants communaux à l'Intercommunale IDELUX Eau ;

Revu notre délibération du 27 février 2019 désignant nos représentants à l'AIVE ;

Vu l'affiliation de la Commune à l'Intercommunale AIVE ;

Vu l'article L1122-34 § 2 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu les articles 18, 22, 37 et 44 des statuts de l'Intercommunale AIVE ;

Vu le livre V de la première partie du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

DÉSIGNE

- Mme Véronique BALTHAZARD, Echevine (Liste Bourgmestre), Ozo 40 – 6941 DURBUY
- M. André TASSIGNY, Conseiller communal (Liste Bourgmestre), Rue de l'Industrie 1 – 6940 DURBUY
- M. Josy MAROT, Conseiller communal (Liste Bourgmestre), Rue des Alisiers 31 – 6940 DURBUY
- M. Fabrice SARLET, Echevin (Liste Bourgmestre), Al Rotche Kinet 1 – 6941 DURBUY

- M. Jean-Marie CARRIER, Conseiller communal (Commune Passion), Route de Marche 49 – 6940 DURBUY

pour représenter la Commune à toutes les assemblées générales ordinaires et extraordinaires jusqu'au renouvellement général des Conseils communaux.

11. Transformation du couvent des pères Oblats en crèche - Electricité et ascenseur. Approbation avenant 5 - alimentation du TD HVAC et du groupe de ventilation +2.

Le Conseil communal,

Vu la décision du Collège communal du 7 septembre 2016 relative à l'attribution du marché "Transformation du couvent des pères Oblats en crèche - Electricité et ascenseur" à LAMELEC S.A, Rue de Tohogne 1 à 6941 BOMAL pour le montant d'offre contrôlé de 95.400,33 € hors TVA ou 115.434,40 €, 21% TVA comprise (20.034,07 € TVA co-contractant) ;

Considérant que l'exécution du marché doit répondre aux conditions fixées par le cahier des charges N° Oblats 3 ;

Vu la décision du Collège communal du 13 mai 2019 approuvant l'avenant 1 pour un montant en moins de -763,23 € hors TVA ou -923,51 €, TVA comprise ;

Vu la décision du Collège communal du 13 mai 2019 approuvant l'avenant 2 pour un montant en plus de 8.080,30 € hors TVA ou 9.777,16 €, 21% TVA comprise ;

Vu la décision du conseil communal du 29 mai 2019 approuvant l'avenant 3 pour un montant en plus de 3.536,76 € hors TVA ou 4.279,48 €, 21% TVA comprise ;

Vu la décision du Collège communal du 11 septembre 2019 approuvant l'avenant 4 - repérage installations existantes pour un montant en plus de 4.068,60 € hors TVA ou 4.923,01 €, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il est apparu nécessaire, lors de l'exécution du marché, d'apporter les modifications suivantes :

Travaux supplémentaires	+	€ 1.242,10
Total HTVA	=	€ 1.242,10
TVA	+	€ 260,84
TOTAL	=	€ 1.502,94

Considérant qu'une offre a été reçue à cette fin le 28 août 2019 ;

Considérant que le montant total de cet avenant et des avenants précédents déjà approuvés dépasse de 16,94% le montant d'attribution, le montant total de la commande après avenants s'élevant à présent à 111.564,86 € hors TVA ou 134.993,48 €, 21% TVA comprise (23.428,62 € TVA co-contractant) ;

Considérant la motivation de cet avenant :

Alimentation du TD HVAC et du groupe de ventilation +2 ;

Considérant qu'il n'est pas accordé de prolongation du délai pour cet avenant ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2016, article 835/723-60 (n° de projet 20160032) ;

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 15 juin 2006 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services et ses modifications ultérieures, notamment l'article 24 et l'article 26, §1, 2°, a ;

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 l'arrêté royal du 15 juillet 2011 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures, notamment l'article 38/1 (Travaux/Fournitures/Services complémentaires) ;

DÉCIDE

Article 1er : D'approuver l'avenant 5 - alimentation du TD HVAC et du groupe de ventilation +2 du marché "Transformation du couvent des pères Oblats en crèche - Electricité et ascenseur" pour le montant total en plus de 1.242,10 € hors TVA ou 1.502,94 €, 21% TVA comprise (260,84 € TVA co-contractant).

Article 2 : De financer cet avenant par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2016, article 835/723-60 (n° de projet 20160032).

12. BOMAL. Bâtiment Fonds du Logement rue de Fleurie 12-14. Aménagement des abords.

Le Conseil communal,

Vu le projet de rénovation et création de 5 logements sociaux par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie, à Bomal rue de Fleurie 12-14 ;

Vu la problématique de la réfection des abords ;

Vu le rapport établi à ce sujet le 18 août 2017 par l'auteur de projet désigné par le Fonds du Logement, l'architecte Georges BENOIT (HORDEUM Architectes SCPRL) ;

Vu la visite des lieux effectuée le 26 janvier 2018 par deux représentants du FLW, le Bourgmestre, l'Echevin des Travaux et l'architecte Georges BENOIT ;

Considérant que le projet fait partie du programme communal d'actions 2014-2016 en matière de logement ;

Considérant que le FLW dispose d'une enveloppe budgétaire fermée, ne permettant pas le traitement des abords ;

Considérant qu'il s'agit d'espaces publics ;

Considérant l'intérêt pour la Ville d'assainir ces espaces, conformément au descriptif des travaux à réaliser établi par l'auteur de projet du Fonds du Logement dans son rapport susvisé du 18 août 2017 ;

Considérant que, vu le lien étroit de ces travaux de réfection des abords avec les travaux de rénovation du bâtiment, vu l'importance minime du marché et vu la connaissance du dossier par l'auteur de projet HORDEUM Architectes SCPRL, il s'indique de confier directement l'étude du projet des travaux de réfection des abords à cet auteur de projet ;

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 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

- de prendre en charge la réfection des abords,
- de charger le Collège communal de l'organisation d'un marché de services pour désigner l'auteur de projet, par procédure négociée sans publication préalable ;
- d'approuver le devis descriptif et le devis estimatif des travaux, au montant de 27.368,40 € hors TVA.

13. Réfection des ponts de Pont-le-Prêtre. Marché de services pour auteur de projet.

Le Conseil communal,

Vu l'état très dégradé des ponts de Pont-le-Prêtre ;
Considérant que des travaux de réfection sont indispensables ;
Vu la nécessité de désigner un auteur de projet pour ce dossier ;
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 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° ;

APPROUVE

le cahier spécial des charges établi pour ce marché de services,

CHARGE

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

14. Plan triennal 2010-2012. Année 2012. Priorité 1. Egouttage à Bomal – rues Nofiot Frères Colin et Trieux.

Le Conseil communal,

Vu sa décision n°16 du 20 décembre 2018 décidant d'approuver l'avenant 1 du marché de travaux d'épuration « rues Nofiot, rues Frère Collin et Trieux » à Bomal s/O. pour le montant en plus de 145.868,04 €, 21% TVA comprise ;

Vu l'état d'avancement n°21 et final reçu le 08 août 2019 de l'entreprise MATHIEU SA de Wicourt, au montant de 19.136,36 € hors T.V.A ;

Considérant que l'A.I.V.E a marqué son accord en date du 22 août 2019 sur l'état 21, final au montant de 19.136,36 € hors T.V.A ;

Considérant que l'A.I.V.E a établi le décompte final, d'où il apparaît que le montant final des travaux s'élève à 148.172,34 € TVAC, détaillé comme suit :

Montant de commande hors T.V.A	€ 120.552,09
Total exécuté	€ 145.195,58
Révisions des prix +	€ 2.976,76
TOTAL =	€ 148.172,34

Considérant que le décompte final des travaux dépasse de 22,9 % le montant de commande ;

Considérant que l'entreprise MATHIEU S.A de Wicourt a satisfait à ses obligations ;

Considérant la réception provisoire des travaux a eu lieu le 30 août 2019 ;

Considérant que les différentes remarques reprises dans le procès-verbal de réception provisoire ci-joint doivent être levées pour le 15 octobre 2019 ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à l'article 42106/73160.2018 ;

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 36 ;

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 ;

APPROUVE

Article 1 : Au montant de 19.136,36 € hors T.V.A l'état d'avancement n°21 et final reçu de l'entreprise MATHIEU S.A de Wicourt pour les travaux d'égouttage des rues susvisées.

Article 2 : Au montant de 148.172,34 € hors T.V.A le montant final des travaux d'égouttage repris au Plan triennal 2010-2012. Année 2012. Priorité 1. Egouttage à Bomal – rues Nofiot Frères Colin et Trieux – Avenant 1.

15. URBANISME. Question de voirie à GRANDHAN : PRIMA HOUSE. Principes.

Le Conseil communal,

Vu la demande de permis d'urbanisation introduite par la S.A. PRIMA HOUSE LIÈGE à Olne pour les parcelles sises à GRAND-HAN entre les rues du Monument et du Colonel Vanderpeere cadastrées DURBUY-6^{ème} division, section C N^{os} 432c, 131/02^e, 440b pie et 440d ;

Vu l'étude des incidences du projet sur l'environnement ;

Considérant que ce dossier comporte des questions de voirie sur lesquelles il appartient au Conseil Communal de se prononcer ;

Vu le cahier spécial des charges N° 2009/79-01 établi par la S.P.R.L. URBATEX à Tilff pour les travaux d'équipement de ce projet d'urbanisation, le plan masse et le plan de cession de voirie dressés par le bureau d'études O.- MIKRON à Gives le 18 janvier 2019 ;

Vu l'enquête publique organisée du 02 mai 2016 au 01 août 2016 sur ces questions de voirie par voie d'affichage et par un avis inséré dans quatre organes de presse ;

Considérant que neuf courriers d'observation sont parvenus et que les remarques peuvent être synthétisées comme suit :

- prise en compte insuffisante de l'évacuation des eaux de ruissellement et de la gestion de l'opération des eaux usées, au vu spécialement de la faible perméabilité des sols, demande de gestion de l'écoulement des eaux par l'autorité publique avec station d'épuration collective et/ou lagunage avant le bassin d'orage
- risque d'inondation au centre du village
- impact négatif du projet sur la mobilité, compte tenu de l'évolution constante du trafic routier divers (résidents, touristes, kayaks, écoles, ...) à Grandhan
- calcul inadéquat des contenances nécessaires pour les citernes d'eau de pluie et du dimensionnement du bassin d'orage
- localisation inadéquate (zone agricole) du bassin d'orage
- impact du projet sur la zone Natura 2000
- questions d'ordre urbanistiques : densité des habitations, protection de la ruralité et du cadre de vie, absence de services adéquats, options architecturales discutables, ... ;

Considérant que l'étude et les nouvelles prescriptions techniques établies par le bureau d'études O.-MIKRON de Gives apportant des améliorations au projet, qui répondent de manière pertinente aux observations et préoccupations formulées ;

Considérant que la question des voiries sensu stricto et leur cession ne soulève pas de problème en particulier ; qu'un point d'attention est soulevé en ce qui concerne la liaison avec la rue du Colonel Vanderpeere ; que des dispositifs particuliers (règlement de circulation routière complémentaire, aménagements de voirie) devraient être prévus à ce carrefour ;

Vu le plan de cession de voirie dressé le 18 janvier 2019 par le bureau d'études O.-MIKRON de Gives (dossier 2017/4412) ;

Vu le caractère d'utilité publique de l'opération ;

Vu le décret régional wallon du 06 février 2014 concernant la voirie communale ;

Vu les dispositions du Livre 1^{er} du Code de l'Environnement ;

ADOPTE

le projet de création de voirie visé ci-dessus ;

DÉCIDE

la cession à titre gratuit d'une partie des parcelles cadastrées DURBUY-6^{ème} division, section C N^{os} 432c, 131/02^e, 440b pie et 440d, au profit du domaine public dans le cadre du dossier de demande de permis d'urbanisation de la S.A. PRIMA HOUSE, pour une superficie mesurée de 8.021 m², conformément au plan dressé le 18 janvier 2019 sous référence 2017/4412 par le bureau d'études O.-MIKRON de Gives.

16. Règlement de police sur les hébergements touristiques.

Le Conseil communal,

Revu le règlement de police sur l'exploitation d'hébergements touristiques de grande capacité adopté en séance du 29 novembre 2017 ;

Considérant qu'il convient d'adapter celui-ci à l'évolution du développement touristique rapide sur le territoire de Durbuy ;

Vu la multiplication des hébergements touristiques (HT), dont les HT de grande capacité ;

Considérant que le développement de ce type d'activités contribue au développement économique local ; qu'il contribue également au maintien en état, voire à la mise en valeur, du patrimoine bâti ;

Considérant toutefois que la multiplication d'HT, de façon concentrée, dans certains villages ou quartiers implantés en zone d'habitat ou en zone d'habitat rural, met en péril la destination première de ceux-ci, à savoir le logement des habitants ;

Considérant que ce développement touristique excessif se fait parfois au détriment des résidents, et risque d'avoir pour conséquence la fuite des habitants des villages concernés (hausse des prix de l'immobilier, perte du sentiment d'appartenance à un lieu ou à une communauté) ;

Vu, par ailleurs, les problèmes de voisinage générés par les activités de certains touristes occupant des HT de grande capacité ;

Considérant que ces problèmes sont principalement dus à l'absence de contact direct entre le propriétaire et les locataires (locations par internet/par agence), et/ou à l'absence, sur place, du propriétaire ou de son représentant ;

Considérant qu'il est nécessaire de préciser, de compléter, ou de rappeler les législations en vigueur, en vue d'améliorer la cohabitation entre les résidents et les touristes ;

Vu le CoDT, plus particulièrement les articles D.II.24 et D.II.25, définissant les zones d'habitat et les zones d'habitat rural ;

Considérant que les notions de « mise en péril de la destination principale de la zone » et de « compatibilité avec le voisinage », auxquelles font référence ces deux articles du CoDT, peuvent être précisées ;

Vu le Code Wallon du tourisme (CWT), définissant l'hébergement de grande capacité; considérant que, pour cette définition, le CWT vise une appellation « hébergement de grande capacité » soumise à autorisation expresse du Commissariat Général au Tourisme (CGT), mais non obligatoire ;

Considérant que le CWT établit des règles particulières pour l'exploitation des hébergements bénéficiant d'une appellation autorisée, notamment pour les « hébergements de grande capacité », dont les articles 201/1D, 228D, 234 AGW, 237 AGW ;

Considérant qu'il serait opportun d'appliquer ces règles, au moins en partie, à tous les établissements hébergeant plus de 15 personnes ;

Vu, par ailleurs, le Règlement Général de police, visant, notamment, le respect de la quiétude du voisinage ;

Vu, enfin, le Code wallon de l'environnement, applicable à certaines installations équipant les HT piscines, jacuzzis) ou à certaines activités développées par les touristes (tir d'artifices de joie et de pétards, diffusion de musique amplifiée) ;

ABROGE

le règlement de police du 29 novembre 2017 sur l'exploitation d'hébergements touristiques de grande capacité,

ARRETE

comme suit le règlement de police sur les hébergements touristiques (HT) :

Article 1^{er} – Définitions.

Pour l'application du présent règlement, on entend par :

- *hébergement touristique (HT)* : tout établissement mis à disposition de touristes, à titre onéreux ou non, de manière occasionnelle ou non, pour un séjour de durée définie.

- *hébergement touristique (HT) de grande capacité* : tout établissement d'hébergement touristique, au sens du CWT, reconnu ou non par le CGT, pouvant accueillir plus de 15 personnes, qu'elles soient hébergées dans un seul bâtiment ou dans plusieurs bâtiments voisins (même parcelle cadastrale ou parcelles mitoyennes— dans ce dernier cas, loués par une même personne, physique ou morale, un même opérateur, une même agence ou par l'intermédiaire d'une plate-forme de location en ligne).

- *création d'un HT*: la construction d'un nouveau bâtiment à destination d'HT, la transformation partielle ou complète d'un bâtiment existant en HT, ou la modification d'affectation d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment en HT.

Article 2. — Champ d'application.

Le présent règlement s'applique à tous les HT sur le territoire de Durbuy, à l'exclusion des chambres mises à disposition de touristes au sein de la maison du propriétaire et qu'il occupe effectivement comme domicile (maximum 5 chambres doubles par maison ou 10 personnes).

Article 3. — Création d'un HT.

A) Principe de création.

La création d'un HT en-dehors des zones de loisirs définies à l'article D.II.27 du CoDT ne peut être autorisée que si elle répond à la règle suivante :

la capacité maximale totale de tous les HT, toutes capacités confondues et comptabilisées, ne peut pas être supérieure:

- à 50% du nombre des premiers résidents dans le même village,

ET

- à 50 % du nombre obtenu en faisant la somme des premiers résidents et du nombre de secondes résidences multiplié par 5 (5 étant la capacité moyenne d'une seconde résidence), dans la même rue ;

B) Création d'un HT de grande capacité.

« CWT, Art. 237. AGW -

(...)Les hébergements de grande capacité (...) satisfont à l'un des deux critères suivants:

1° ils sont situés en dehors d'un noyau habité, à une distance garantissant la quiétude des riverains;

2° le titulaire de l'autorisation ou la personne chargée de la gestion journalière de l'(...) – AGW du 9 février 2017, art. 49, 2°) hébergement touristique, ou à défaut un responsable dûment mandaté, réside sur place en permanence ou à proximité immédiate. (...) »

La création d'un HT de grande capacité en-dehors des zones de loisirs définies à l'article D.II.27 du CoDT ne peut être autorisée que si elle répond, en plus, à la règle suivante :

- en cas de construction ou de transformation d'un bâtiment existant, l'établissement doit comporter au minimum un studio tout équipé, destiné à loger la personne qui sera désignée officiellement par le propriétaire de l'HT comme responsable de la gestion de l'HT, personne qui devra s'y domicilier. Le studio doit répondre aux critères du Code wallon du logement ; sa surface habitable sera de minimum 30 m².

Article 4.— Equipement.

A) Pour tous les HT.

Sans préjudice des dispositions du Code Wallon du tourisme et des prescriptions du Bureau Zonal de Prévention en matière de sécurité incendie, tout HT, quelle que soit sa capacité, doit comporter les équipements suivants :

- 1) un espace extérieur de parking privé, comptant un nombre de places de stationnement égal à 50% de la capacité d'hébergement,
- 2) un espace de rangement pour le(s) conteneurs de déchets, *mis à la disposition des clients* ;
- 3) si possible, un espace sécurisé de rangement pour les vélos ;
- 4) un numéro de police délivré par l'administration communale, à apposer sur la façade principale ; ce numéro de police sera différent de celui attribué au logement du responsable de la gestion de l'HT ;
- 5) dans le cas d'un HT situé au même endroit que le domicile du propriétaire, le numéro de police de l'HT doit être différent de celui du domicile du propriétaire.

B) Pour les HT de grande capacité ou non.

« CWT, Art. 237. AGW

Les hébergements de grande capacité sont équipés (de parkings extérieurs privés et d'espaces extérieurs de détente – AGW du 9 février 2017, art. 49, 1°) adaptés à la capacité maximale de l'(...) – AGW du 9 février 2017, art. 49, 2°) hébergement touristique, sans être inférieur à un are par tranche de dix lits. »

Outre les conditions précitées en A) ci-dessus, tout HT doit être équipé d'une plaque signalétique extérieure, de dimensions A4, de fond gris clair, écriture noire ou gravée, apposée sur la façade principale ou sur la barrière d'accès à la propriété, visible depuis la voirie, indiquant clairement les coordonnées du propriétaire ou de la personne expressément désignée par celui-ci comme responsable de la gestion de l'ET, joignable en cas de problème (NOM, n° de téléphone mobile). Doivent égale-

ment être indiquées sur cette plaquette les coordonnées et le n° de téléphone du propriétaire, ainsi que le n° de la police (24/24 : 084/310 311) et du CGT (heures de bureau : 081/325 611 ou 629). La fabrication et la pose de cette plaquette signalétique sont réalisées par la Ville, moyennant redevance correspondant au prix coûtant.

Article 5. — Exploitation.

A) Pour tous les HT.

« CWT, Art. 201/1. D -

§1^{er}. Tout exploitant d'un hébergement touristique respecte les conditions suivantes:

1° disposer d'une attestation de sécurité incendie ou, le cas échéant, d'une attestation de contrôle simplifié, délivrée en conformité avec le livre III, titre IV, chapitre 1^{er} relatif à la sécurité incendie;

2° ne pas proposer une durée de séjour inférieure à une nuit;

3° disposer d'une assurance couvrant la responsabilité civile des dommages causés par l'exploitant ou par toute personne en charge de l'exploitation de l'hébergement touristique;

4° ne pas avoir été condamné en Belgique, conformément à une décision coulée en force de chose jugée prononcée en Belgique pour une infraction qualifiée au livre II, titre VII, chapitres V, VI et VII, titre VIII, chapitres I^{er}, IV et VI, et titre IX, chapitres I^{er} et II, du Code pénal, ou prononcée à l'étranger en raison d'un fait similaire à un fait constitutif de l'une de ces infractions, sauf s'il a été sursis à l'exécution de la peine et que le condamné n'a pas perdu le bénéfice du sursis.

Tout exploitant d'un hébergement touristique effectue une **déclaration** auprès du Commissariat général au Tourisme portant sur le respect des conditions énumérées à l'alinéa 1^{er}, 1° à 4°. (...)

A tout moment, l'exploitant peut faire l'objet de contrôle pour vérifier le respect des conditions selon les modalités prévues par le Gouvernement.(...)

Sans préjudice des dispositions du Code Wallon du tourisme, du Règlement général de police, et des prescriptions du Bureau Zonal de Prévention en matière de sécurité incendie, la mise en location, même gratuite, même temporaire, de tout HT doit satisfaire aux conditions suivantes :

§1. Accueil des locataires.

Le propriétaire (personne physique ou personne morale représentée par une personne physique) de l'hébergement, ou la personne « relais » définie en 4, B), §1, doit accueillir les locataires en appliquant les règles suivantes :

- expliquer aux locataires le fonctionnement de tous les équipements de l'hébergement, en particulier le chauffage à bois ou à pellets, s'il en existe, les prescriptions en matière de sécurité (+ fournir expressément les numéros des services de secours), les règles en matière de rejet de certaines substances (exemple : huiles de friture), de tri des déchets, ...
- fournir aux locataires le résumé du règlement général de police (téléchargeable en français et en néerlandais sur le site internet de la zone de police Famenne-Ardenne, <http://www.policelocale.be/5300/a-propos/reglements-generaux-de-police/gites>) comprenant, notamment, le respect de la quiétude du voisinage (en particulier, interdiction de diffuser de la musique à l'extérieur du bâtiment, même en journée ; interdiction de faire du bruit entre 22 :00 heures et 06 :00 heures ; interdiction d'allumer des artifices de joie ou des pétards) ;
- rappeler l'interdiction d'allumer du feu à l'extérieur (sauf barbecue installé à cette fin par le propriétaire sur un sol stable et non inflammable),
- informer que la police peut contrôler à tout moment le nombre d'occupants de l'HT,
- si possible, fournir aux locataires toute information utile sur les activités, produits et services locaux.

§2. Départ des locataires.

Le propriétaire (personne physique ou personne morale représentée par une personne physique) de l'hébergement, ou la personne « relais » définie en 4 §1, doit **contrôler le tri des déchets** effectué par les clients. Au besoin, il retient une somme sur la caution pour absence de tri ou tri déficient (disposi-

tion qui doit apparaître dans le contrat de location). Dans tous les cas, en cas de manquement des locataires, il procède lui-même au tri des déchets,

B) Pour tous les HT.

§2. Outre le respect des conditions visées au paragraphe 1^{er}, pour **tout hébergement de grande capacité, qu'il soit reconnu ou non par le CGT** :

CWT, Art. 237. AGW – (...)

2° le titulaire de l'autorisation, l'exploitant ou la personne chargée de la gestion journalière de l'((...)- AGW du 9 février 2017, art. 49, 2°) hébergement touristique, ou à défaut un responsable dûment mandaté, réside sur place en permanence ou à proximité immédiate. Il veille à la bonne application du contrat de location et au strict respect de la quiétude des riverains.

Le titulaire de l'autorisation doit s'assurer que les occupants de son ((...)- AGW du 9 février 2017, art. 49, 2°) hébergement touristique respectent les riverains et leur quiétude normale.

Lorsque le bourgmestre concerné interpelle le Commissariat général au Tourisme parce que les occupants d'un ((...)- AGW du 9 février 2017, art. 49, 2°) hébergement touristique troublent la quiétude des riverains, le Commissariat général au Tourisme avise le bourgmestre de la suite donnée à son interpellation dans les trois mois de la réception de celle-ci. (Décret du 10 novembre 2016, art. 68) »

Sans préjudice des dispositions du Code Wallon du tourisme, du Règlement général de police, et des prescriptions du Bureau Zonal de Prévention en matière de sécurité incendie, la mise en location, même gratuite, même temporaire, de *tout HT* doit satisfaire, en plus des conditions définies à l'article 5, A) § 1 et § 2, aux conditions suivantes :

Le propriétaire (personne physique ou personne morale représentée par une personne physique) de l'hébergement, ou la personne expressément désignée par lui-même comme **personne relais**, doit :

1) s'**enregistrer** à l'administration communale comme étant la personne « relais » entre les locataires et les diverses autorités,

2) résider sur place ou à moins de 300 mètres de l'hébergement (**domiciliation**),

3) être **joignable 24h/24** durant les périodes de location de l'hébergement, via le n° de téléphone mobile renseigné à l'administration communale et indiqué sur la plaque signalétique prévu par le présent règlement en son article 3,

4) accueillir *personnellement* les locataires, en donnant au minimum les explications décrites à l'article 4 §2,

5) tenir un **registre** des locations, mentionnant, au minimum, pour chaque location :

- dates et heures d'entrée et de sortie (échange des clés),
- coordonnées complètes du locataire telles que mentionnées sur les documents d'identité (avec n° registre national + adresse complète),
- nombre de personnes logeant sur place (à contrôler),
- signature du locataire susdit.

Ce registre doit être tenu à la disposition des agents chargés de contrôler les hébergements.

6) accepter que la police contrôle à tout moment le nombre réel des occupants de l'HT.

Article 6. — Délais. Mesures transitoires.

Le présent règlement s'applique à tous les HT dès sa publication. Toutefois, des mesures transitoires sont applicables dans les cas suivants :

§1. Les HT existants ET couverts par une attestation de sécurité incendie délivrée conformément au Code Wallon du tourisme *ne sont pas soumis* aux dispositions de l'article 4, A), 1 à 5 tant que l'HT ne fait pas l'objet d'une transformation ou d'une extension, **ET** que l'ASI est valable.

§2. Lors de la délivrance d'une attestation de sécurité (ASI) pour un nouvel HT dans un bâtiment existant et lors du renouvellement d'une ASI arrivée à échéance, les dispositions des articles 4 et 5 doivent être mises en œuvre dans les 6 mois de la délivrance de l'ASI.

Article 7. Surveillance et constatation des infractions.

Le CWT est d'entière application, que l'hébergement soit ou non autorisé par le CGT.
Le règlement général de police de la zone Famenne Ardenne est d'entière application également.

17. Marché de services. Désignation d'un géomètre pour diverses missions de la Ville et de la Régie Foncière. Renouvellement.

Le Conseil communal,

Revu sa délibération N° 27 du 05 décembre 2016 relative au marché de services avec géomètre pour divers dossiers de la Ville et de la Régie Foncière ;
Considérant que le cahier spécial des charges prévoyait une désignation pour trente-six mois, renouvelable moyennant consultation du géomètre par le Collège Communal ;
Vu le projet de cahier spécial des charges établi à cet effet ;
Après discussion ;

DECIDE

de réexaminer ce dossier à la prochaine séance du Conseil communal.

18. REGIE FONCIERE. Plan H.P. Acquisition à Inzès Prés : Mantaux Jean-Claude et Mantaux Céline. Projet d'acte.

Le Conseil communal,

Poursuivant sa politique d'assainissement par rachat des parcelles à Durbuy dans le cadre du plan d'assainissement Habitat Permanent de la Région wallonne ;
Vu le résultat des négociations menées par le Collège quant à l'acquisition d'une parcelle mise en vente dans ce domaine aboutissant à un accord sur l'opération, soit :
parcelle N°^s 7 cadastrée Durbuy-2^{ème} division, section B N° 1755t2 d'une superficie de 614 m², propriété de Monsieur Jean-Claude Mantaux et de Mme Céline Mantaux, au prix de dix mille euros (10.000 €) ;
Vu les promesses de vente selon les conditions ci-avant ;
Vu le caractère d'utilité publique accordé à cette acquisition (assainissement d'une zone en application de la politique régionale du Plan Habitat Permanent) ;
Vu le projet d'acte rédigé par Maître Stéphanie ANDRE, Notaire à Durbuy ;
Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

DÉCIDE

l'acquisition à M Monsieur **MANTAUX Jean-Claude** domicilié à 6987 RENDEUX (RENDEUX-HAUT), rue Saint-Jean, 2/B, et Mademoiselle **MANTAUX Céline** Marie Alphonse Annie, domiciliée à 4400 FLEMALLE, route de France, 20, de la parcelle cadastrée DURBUY-2^{ème} division, section B N° 1755t2 , pour le prix de dix mille euros (10.000 €) ;

ADOPTE

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

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

Par devant Maître **Stéphanie ANDRE**, Notaire à Durbuy, exerçant sa fonction au sein de la société privée à responsabilité limitée « ALASA, société notariale », ayant son siège à Barvaux-Durbuy, rue du Marais,10.

TITRE I : PARTIES

1) ONT COMPARU

D'une part,

1) Monsieur **MANTAUX Jean-Claude** Lotha Bernard, né à Paris XIV (France), le cinq décembre mil neuf cent quarante-trois, inscrit au registre national sous le numéro 43.12.05 085-73, veuf de Madame PIROTTE Georgette Noémie Ernestine Honorine, domicilié à 6987 RENDEUX (RENDEUX-HAUT), rue Saint-Jean, 2/B, lequel déclare ne pas avoir effectué de déclaration de cohabitation légale.

Comparant dont l'identité a été établie au vu de sa carte d'identité numéro \$.

2) Mademoiselle **MANTAUX Céline** Marie Alphonse Annie, née à Seraing, le treize février mil neuf cent nonante-neuf, inscrite au registre national sous le numéro 99.02.13 332-13, célibataire, domiciliée à 4400 FLEMALLE, route de France, 20, laquelle déclare ne pas avoir effectué de déclaration de cohabitation légale.

Comparante dont l'identité a été établie au vu de sa carte d'identité numéro \$.

Ci-après dénommés "Les Vendeurs".

D'autre part,

LA REGIE FONCIERE 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), numéro d'entreprise 0317.712.810,

Ici représentée, conformément aux articles L 1132-3, 4, 5 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, par :

1°) Monsieur BONTEMPS Philippe, Bourgmestre, demeurant à Houmart-Tohogne (Durbuy);

2°) Monsieur MAILLEUX Henri, Directeur général, demeurant à Barvaux (Durbuy).

LA REGIE FONCIERE DE LA VILLE DE DURBUY agit aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communal en date du \$, dont un extrait conforme demeurera ci-annexé et sera enregistré avec les présentes.

Ci-après dénommée "L'acquéreur".

2) CERTIFICATION DE L'IDENTITE EN VERTU DE LA LOI HYPOTHECAIRE

Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire, le notaire certifie que les noms, prénoms, lieu et date de naissance et le domicile des parties-personnes physiques correspondent aux données reprises dans le registre national et/ou la carte d'identité. Les parties confirment l'exactitude de ces données.

3) CAPACITE DES PARTIES

Chacun des comparants déclare n'être frappé d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Il déclare et atteste en particulier :

- que son état civil tel qu'indiqué ci-avant est exact ;
- n'avoir pas obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes ;
- ne pas avoir introduit une requête en réorganisation judiciaire ;
- n'être pas en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclaré en faillite ;
- n'être pas pourvu d'un administrateur provisoire ou administrateur de biens, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur.

TITRE II : VENTE

Les parties nous ont requis d'authentifier leur convention dans les termes suivants, précisant que pour le cas où les clauses et conditions du présent acte s'écarteraient de celles contenues dans toute convention qui pourrait être intervenue antérieurement ayant le même objet, les parties déclarent que le présent acte, reflet exact de leur volonté, prévaudra.

1) LIBERTE DU BIEN

Les vendeurs déclarent :

- qu'ils n'ont concédé aucune option d'achat, aucun droit de préemption ou de préférence et aucun mandat hypothécaire concernant le bien objet des présentes ;
- que ce bien n'a fait l'objet d'aucun droit de réméré.

2) VENTE

Ensuite de quoi, LES VENDEURS, PAR LES PRESENTES, DECLARENT AVOIR VENDU, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et aux conditions ci-après à l'acquéreur qui s'oblige à acquérir l'immeuble suivant comme suit :

3) MODALITES D'ACQUISITION

L'acquéreur déclare acquérir le bien immeuble ci-après décrit pour totalité en pleine propriété, **POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE.**

4) DESIGNATION DU BIEN

VILLE DE DURBUY – DEUXIEME DIVISION – BARVAUX

Terrain avec garage à démolir, « Inzes Prés, 7 », cadastré section B numéro 1755/00T2P0000 de six ares quatorze centiares (6a 14ca). Revenu cadastral : quatre euros (4 EUR).

Bien décrit à l'extrait de matrice cadastrale de la Ville de Durbuy délivré le vingt-trois avril deux mille dix-neuf.

Aux titres de propriété des vendeurs, le bien est repris comme suit :

1) à l'acte reçu par Maître Alain TIMMERMANS, Notaire à Bomal-sur-Ourthe, le douze novembre deux mille quatre dont question ci-après à l'origine de propriété :

« Une parcelle d'une contenance d'environ trois ares nonante-six centiares à prendre dans une pâture sise en lieu-dit « Ainze Pré » cadastrée au vu de la documentation cadastrale datée du neuf juillet deux mille quatre transmise au Notaire soussigné par le Ministère des Finances – Administration du Cadastre à Arlon, section B, n°1764/K d'une contenance cadastrale de quatre ares septante-huit centiares d'après cadastre et anciennement cadastrée d'après titre : 1764/D partie pour une contenance mesurée de quatre ares quatre-vingts centiares.

Telle au surplus que cette parcelle d'environ trois ares nonante-six centiares est reprise sous liseré orange et sous le n°1 au croquis dressé entre partie le douze novembre deux mille quatre, lequel croquis demeurera ci-annexé et sera enregistré avec les présentes, après avoir été signé « Ne Varier-tur » par les parties et le Notaire soussigné. »

2) à l'acte reçu par Maître Hélène VAN TEMSCHE, Notaire à Saint-Nicolas, le vingt-neuf décembre mille neuf cent nonante-quatre, dont question ci-après à l'origine de propriété :

« 1) Une habitation de vacances sur et avec terrain, située rue Inzepré, numéro 7, reprise au cadastre, section B, numéro 1755/L/2, pour une contenance de cent trente-neuf mètres carrés.

(...)

2) Une parcelle de terrain contiguë, reprise au cadastre comme terrain à bâtir, rue Inzepré, numéro 8, section B, numéro 1755/B/2, pour une contenance de septante-neuf mètres carrés.

PLAN.

Tels que ces biens sont repris sous lots 7 et 8 au plan dressé le géomètre expert TRINE, de Barvaux, le dix-sept octobre mille neuf cent soixante-huit, plan qui est resté annexé à un acte reçu par Maître Lucien JACQUET, notaire à Erezée, le vingt-quatre novembre mille neuf cent soixante-huit, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne le vingt-six mars mille neuf cent soixante-neuf, volume 3503, numéro 21. »

Ci-après désigné « Le bien ».

Le vendeur déclare que le revenu cadastral du bien prédécrit n'est pas en cours de révision.

La description du bien pré-décrit est acceptée par les comparants comme suffisamment claire et précise.

5) ORIGINE DE PROPRIETE

- En ce qui concerne l'ancienne parcelle 1764K

Il y a plus de trente ans à ce jour, le bien appartenait, sous plus grande contenance, à Madame PHILIPPART Laure Hortense Marie et à Messieurs CORTHOUTS Jean Auguste Gaston et Hubert Maurice Fernand.

Madame PHILIPPART Laure et Messieurs CORTHOUTS Jean et Hubert ont vendu le bien aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre LEMOINE, Notaire à Harzé-Aywaille, le deux juin mille neuf cent nonante, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne le onze juin suivant, volume 5061 numéro 11, à la SPRL « EUROPEAN DESIGN ».

La SPRL « EUROPEAN DESIGN » a ensuite vendu le bien aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre LEMOINE, précité, le onze octobre mille neuf cent nonante-trois, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne le vingt octobre suivant, volume 5338 numéro 16, à Madame GATET Josée Georgette Andrée Marcelle, épouse de Monsieur SLUYS Francis, faisant l'acquisition en nom personnel en remploi de fonds propres.

Madame GATET Josée a ensuite vendu le bien aux termes d'un acte reçu par Maître Alain TIMMERMANS, Notaire à Bomal-sur-Ourthe, le douze novembre deux mille quatre, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne le 7 décembre suivant, dépôt numéro 5178, à Monsieur MANTAUX Jean-Claude Lotha Bernard et son épouse Madame PIROTTE Georgette Noémie Ernestine Honorine Joséphine.

- En ce qui concerne les anciennes parcelles 1755L2 et 1755B2 :

a) l'ancienne parcelle 1755L2 :

Il y a plus de trente ans, le bien appartenait à Monsieur FLAS Léon Hubert Ghislain pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Charles-Henri LE ROUX, Notaire à Saive, le neuf septembre mille neuf cent quatre-vingt-huit, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne le six octobre suivant, volume 4901 numéro 31, de Madame RYNTJENS Ernestine Jeanne.

b) l'ancienne parcelle 1755B2 :

Il y a plus trente ans, \$

Monsieur GYMENEZ-YDIAZ et son épouse, Madame THONNARD Jacoba Antonia ont ensuite vendu le bien aux termes d'un acte reçu par Maître Yves GUILLAUME, Notaire à Liège, le quinze octobre mille neuf cent nonante et un, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne, le sept novembre suivant, volume 5170 numéro 29 à Monsieur FLAS Léon.

c) Origine commune aux deux anciennes parcelles 1755L2 et 1755B2

Monsieur FLAS Léon a ensuite vendu le bien aux termes d'un acte reçu par Maître Hélène VAN TEMSCHE, Notaire à Saint-Nicolas, le vingt-neuf décembre mille neuf cent nonante-quatre, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne le seize janvier mille neuf cent nonante-cinq, volume 5470 numéro 13, à Monsieur MANTAUX Jean-Claude et son épouse, Madame PIROTTE Georgette.

- Origine commune :

Madame PIROTTE Georgette est décédée à Clavier le vingt-quatre juin deux mille huit. Sa succession a été recueillie à concurrence de la totalité en usufruit par son époux survivant, Monsieur MANTAUX Jean-Claude et à concurrence de la totalité en nue-propiété, par sa petite-fille, Mademoiselle MANTAUX Céline Marie Alphonse Annie, substituant son père, Monsieur MANTAUX Jean-Marc Joseph Marcel, prédécédé.

De sorte que le bien appartient actuellement pour une moitié en pleine propriété et une moitié en usufruit à Monsieur MANTAUX Jean-Claude et pour moitié en nue-propiété à Mademoiselle MANTAUX Céline.

TITRE III : CONDITIONS DE LA VENTE

1) GARANTIES ORDINAIRES – LIBERTE HYPOTHECAIRE

Le bien est vendu sous toutes les garanties ordinaires de droit, pour quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires et autres empêchements généralement quelconques.

2) PROPRIETE ET JOUISSANCE

L'acquéreur aura la pleine propriété du bien vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance par la possession réelle à compter du même moment.

Le vendeur déclare que :

- le bien est libre d'occupation et de tout bail.

- le bien objet des présentes ne fait pas l'objet d'un contrat de location pour panneau publicitaire.

3) ETAT DU BIEN

L'acquéreur prendra le bien dans son état actuel, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à réduction du prix ci-après fixé, soit pour mitoyenneté ou non mitoyenneté des éventuelles clôtures, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excéda-t-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour tous autres vices généralement quelconques, apparents ou cachés, sans recours contre le vendeur de bonne foi. Le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, il n'existe aucun vice caché.

4) SERVITUDES

L'acquéreur prendra le bien vendu avec tous les droits et servitudes actifs ou passifs, apparents ou occultes, continus ou discontinus, qui peuvent y être attachés ou en dépendre, en ce compris les servitudes légales (notamment celles découlant de la loi sur l'Urbanisme), sans que cette clause puisse conférer à des tiers plus de droits que ceux fondés sur la Loi ou en titres réguliers et non prescrits.

Le bien est vendu avec toutes les clauses et conditions spéciales ou servitudes pouvant figurer au titre de propriété du vendeur ou dans les titres antérieurs, dans les droits et obligations desquels l'acquéreur est expressément subrogé, pour autant qu'elles soient toujours d'actualité, et ce comme si elles étaient reproduites aux présentes.

Le vendeur déclare à ce sujet qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien présentement vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles d'autres que celles reprises ci-dessous ou celles pouvant découler soit de la situation des lieux, soit des lois et règlements en vigueur. Cependant, le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédée par des propriétaires antérieurs.

De l'acte reçu par Maître Hélène VAN TEMSCHE, Notaire à Saint-Nicolas, le vingt-neuf décembre mille neuf cent nonante-quatre, dont question ci-avant à l'origine de propriété, il est littéralement extrait ce qui suit :

« CONDITIONS SPECIALES.

L'acte reçu par Maître Lucien JACQUET, notaire à Erezée, le vingt-quatre novembre mil neuf cent soixante-huit contient les clauses suivantes :

« SERVITUDES.

A. Il est créé sur la partie ouest des lots un à dix, telle que déterminée au plan susdit sous teinte jaune et lettres a, b, c, d, e et f, une servitude de passage permettant l'accès sans indemnité, tant à pied qu'avec tous genres de véhicule, des treize lots présentement vendus, jusqu'à la servitude de passage communales déterminée audit plan sous teinte jaune et lettre c, d, n, o, p.

Chacun des riverains veillera à l'entretien normal en état carrossable de la partie de l'assiette de cette servitude qui se trouve dans sa propriété, mais les frais normaux de cet entretien seront à charge de tous les bénéficiaires de la servitude, chacun à concurrence d'un quatorzième, la propriétaire du onzième lot supportant deux/quatorzièmes. Chaque propriétaire n'aura le droit de laisser stationner qu'une seule voiture sur le fond servant lui appartenant avec obligation de ne pas gêner le passage normal des véhicules sur cette servitude.

L'usage de cette servitude est toutefois limité au passage d'une seule voiture par propriétaires des lots un à dix et à deux voitures pour le propriétaire du onzième lot. Il est interdit de circuler sur la servitude à une vitesse dépassant cinq kilomètres à l'heure. La haie longeant la servitude sera taillée d'année en année, à commencer par le propriétaire du lot numéro dix, puis celui du numéro neuf et ainsi de suite, à l'exclusion du propriétaire du lot numéro onze.

B. Il est créé sur les parties Nord et Est du lot numéro onze, telle que déterminé au plan susdit sous teinte jaune et lettres a, g, h, i, k, l, m, une servitude de passage permettant l'accès pédestre des lots un à dix de la route de Bomal-Barvaux.

L'entretien normal de l'assiette de cette servitude sera supporté par tous les bénéficiaires chacun à concurrence d'un douzième, le treizième lot n'intervenant pas dans cet entretien. »

En outre, dans l'acte reçu par Maître Lucien JACQUET, Notaire à Erezée, le vingt-quatre novembre mille neuf cent soixante-huit transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne le vingt-six mars mille neuf cent soixante-neuf, volume 3503, numéro 21, il est précisé ce qui suit :

« Il est de plus stipulé qu'il existe sur la partie du lot numéro cinq grevée de servitudes un robinet à eau à l'usage commun des propriétaires et usagers des divers lots présentement vendus.

L'entretien de cette conduite ainsi que le montant de la consommation d'eau et les divers frais et taxes y relatifs sont à charge commune des propriétaires des treize lots objet des présentes, chacun à concurrence d'un treizième. »

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations des vendeurs résultant des présentes conditions spéciales pour autant qu'elles soient toujours d'actualité et qu'elles concernent les biens vendus.

5) IMPÔTS

L'acquéreur payera toutes les taxes et impositions généralement quelconques relatives au bien vendu à compter de ce jour.

Le vendeur déclare qu'aucune charge, ni taxe de recouvrement, de lotissement, de voiries, d'égouttage ou autres relatives à des travaux déjà effectués ou convenus ne grève le bien vendu. Toutes sommes qui seraient réclamées à l'acquéreur à ce titre seront supportées exclusivement par le vendeur.

6) ACTIONS – SUBROGATION

L'acquéreur est expressément subrogé mais sans garantie, dans tous les droits et actions du vendeur contre tous tiers, du chef de dégradations ou dépréciations du bien vendu, ensuite de travaux ou d'autres causes, sans qu'il y ait à rechercher si la cause des dégâts est antérieure à ce jour. Est exclu de la présente subrogation le droit aux indemnités résultant de procès éventuellement en cours.

7) FRAIS

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

Les frais de délivrance seront supportés par le vendeur.

8) PRIX

La présente vente est en outre consentie et acceptée moyennant le prix de **DIX MILLE EUROS (10.000 EUR)**.

Lequel prix sera payé par l'acquéreur au vendeur qui accepte, par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire Stéphanie ANDRE soussigné, sur le compte numéro BE38 2500 2151 3372 ouvert au nom du dit notaire (ALASA Société Notariale SPRL), dans les deux mois de la transcription de l'acte.

Passé ce délai, toute somme restant due, tout en demeurant exigible, sera productive d'un intérêt au taux légal.

ORIGINE DES FONDS

Pour satisfaire aux dispositions de la législation anti-blanchiment, l'acquéreur déclare que le prix de vente, soit dix mille euros (10.000 €), sera payé aux vendeurs, comme dit ci-avant, sur le compte bancaire précité BE38 2500 2151 3372, au moyen d'un virement effectué du compte numéro BE96 0910 0477 0005 ouvert au nom de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy.

TITRE IV REGLEMENTATIONS DIVERSES

1) STATUT ADMINISTRATIF

I. PREAMBULE

1) Notion

Les parties se déclarent informées de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB, ...) qui forment le statut admi-

nistratif de l'immeuble, dont :

- le Code Wallon du Développement Territorial, ci-après dénommé le « CoDT », disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officieuse ;
- le Décret du onze mars mil neuf cent nonante-neuf relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé « D.P.E » ;
- le Décret du cinq février deux mille quinze relatif aux implantations commerciales, ci-après dénommé le « D.I.C. » ;
- le Décret du vingt-huit novembre deux mille treize relatif à la performance énergétique des bâtiments.

2) Voie d'accès à l'information

Le vendeur confirme l'information reprise ci-dessous au vu des renseignements urbanistiques reçus de la Ville de Durbuy, du \$. L'acquéreur déclare avoir reçu une copie du dit courrier.

3) Contrôle subsidiaire du notaire

Le notaire rappelle ce qui suit à propos de son intervention :

- Son obligation d'information s'exerce subsidiairement à celle du vendeur ;
- Elle intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et autres sources d'information disponibles ;
- Elle ne porte ni sur les questions juridiques excentrées du contrat immobilier, ni sur les aspects impliquant des constatations de nature technique à propos desquelles le notaire invite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés (jurisconsulte ou administration et/ou architecte, géomètre-expert,...).

II. INFORMATIONS SPÉCIALISÉES : MENTIONS ET DÉCLARATIONS IMPOSÉES PAR LE CODT (ART. D.IV.99 ET 100 9) – PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

A. Information circonstanciée du vendeur :

Le vendeur déclare à propos du bien que :

1. Aménagement du territoire et urbanisme - Règles et permis

a) Normes

- Le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Marche-La Roche ;
- le bien n'est pas soumis, en tout ou en partie, à l'application du ou des guides régionaux d'urbanisme ;
- le bien n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- le bien n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un guide communal d'urbanisme ou un projet de guide communal d'urbanisme.

b) Autorisations en vigueur

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme n° 1 ou 2 en vigueur ;
- le bien n'abrite aucun établissement soumis a permis d'environnement (classe I ou II), anciennement permis d'exploiter, ou à déclaration environnementale de classe III (par exemple, citerne à mazout d'au moins 3.000 l, citerne au gaz d'au moins 300 l, unité d'épuration individuelle...) ;

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

- il n'est ni 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.
- il est repris dans le plan relatif à l'habitat permanent. Suivant la Ville de Durbuy, le bien ne dispose pas d'attestation de sécurité. , il ne peut être loué pour de l'hébergement touristique. La Ville de Durbuy a signalé qu'elle est liée au plan d'Habitat Permanent mis en place par la Région Wallonne par convention de partenariat. En application de ce plan, la Commune de Durbuy s'est engagée à maî-

triser (stabiliser et résorber progressivement) les entrées à titre de résidence principale dans les équipements touristiques.

3. Protection du patrimoine – Monuments et sites

– il 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

– il n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que 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 cavités souterraines ou le risque sismique ;

– le bien est situé dans une zone à risque au vu de la carte d'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau (aléa moyen et élevé).

5. Patrimoine naturel

– il n'est situé ni dans une réserve naturelle 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° ;

B. Données techniques – Équipements

Le vendeur déclare à propos du bien que :

- le bien est actuellement \$ raccordable à l'égout ;
- il 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.

C. Obligations contractuelles liées au statut administratif à propos de la situation urbanistique

Le vendeur déclare à propos du bien que :

– S'agissant de la situation *existante*, sans préjudice du droit pour l'acquéreur de postuler l'annulation du contrat immobilier dans le cadre d'un procès civil ou pénal en raison d'une infraction urbanistique (art. D.VII.24), il n'a pas réalisé 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, **à l'exception d'un garage qui se trouve sur la parcelle et que l'acquéreur s'engage à démolir.**

– 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.

D. Information générale

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.

2) ETAT DU SOL : INFORMATION DISPONIBLE – TITULARITÉ

A. Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du deux juillet deux mille dix-neuf, énonce ce qui suit : «

EXTRAIT CONFORME DE LA BDES

N° 10082702

VALIDE JUSQU'AU 02/01/2020

PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 2DIV/BARVAUX./section B parcelle n°1755T002

RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU CADGIS – VERSION 2018

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du **02/07/2019**. La consultation de la Banque de Données de l'État des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

PLAN DE LA PARCELLE OBJET DE LA DEMANDE ET DES DONNÉES ASSOCIÉES

(Image dudit plan).

SITUATION DANS LA BDES

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12§2, 3)? : **Non**

Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Non**

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols

MOTIF(S) D'INSCRIPTION À L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

MOTIF (S) D'INSCRIPTION À L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)

Néant ».

Le vendeur déclare qu'il a informé l'acquéreur, avant la formation du contrat de cession, du contenu de l'extrait conforme.

L'acquéreur reconnaît qu'il a été informé du contenu de l'extrait conforme, le deux juillet deux mille dix-neuf, par courriel.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Le vendeur confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

C. Déclaration de destination

1) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien, sous l'angle de la police administrative de l'état des sols, l'acquéreur déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : « *III. Résidentiel* ». Il est entendu que cette destination ne préjuge pas du projet repris dans le préambule du statut administratif.

2) Portée

Le vendeur prend acte de cette déclaration. Les parties déclarent ne pas faire entrer cette destination dans le champ contractuel.

Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de vente a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que l'acquéreur accepte expressément. En conséquence, seul l'acquéreur devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

D. Information circonstanciée

Le vendeur déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme.

L'acquéreur précise à son tour qu'il ne détient pas d'information complémentaire.

E. Renonciation à nullité

L'acquéreur reconnaît que le vendeur s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation de la vente.

Pour autant, il consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du vendeur, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier la vente.

3) DROITS DE PREEMPTION LEGAUX

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption légal (en vertu par exemple d'un bail à ferme, du Code Wallon de l'Agriculture ou des articles D.VI. 17 et suivants du CoDT).

4) OBSERVATOIRE FONCIER WALLON

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de « parcelle agricole » ou de « bâtiment agricole », les parties, interpellées par le notaire instrumentant quant à l'affectation effective et actuelle du bien vendu – indépendamment de leur localisation en zone agricole ou pas, ou de leur inscription dans le SiGeC ou pas –, déclarent qu'aucune activité agricole n'est actuellement exercée sur ou dans le bien vendu.

En conséquence de quoi, il ne sera pas procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

TITRE V DECLARATIONS FISCALES

1) ARTICLE 203

Le Notaire instrumentant certifie avoir donné lecture aux parties de l'article 203 premier alinéa du Code des Droits d'Enregistrement, d'Hypothèque et de Greffe, libellé comme suit :

« En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties. »

2) ACQUISITION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

Les représentants de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy 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 des droits d'écriture, conformément à l'article 59, 5° du Code des droits de timbres.

3) En application de l'article 184bis du Code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'un jugement ou d'un arrêt dont les droits d'enregistrement n'auraient pas été acquittés.

TITRE VI DECLARATIONS FINALES

1) DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est formellement dispensée de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit en vertu des présentes.

2) ARTICLE 9 DE LA LOI DU SEIZE MARS MIL HUIT CENT TROIS CONTENANT ORGANISATION DU NOTARIAT

Le notaire a informé les parties des obligations de conseil impartial imposées au notaire par les lois organiques du notariat. Ces dispositions exigent du notaire, lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou non proportionnés, d'attirer l'attention des parties sur le droit au libre choix d'un conseil, tant en ce qui concerne le choix du notaire que d'autre conseiller juridique.

Le notaire est tenu d'informer les parties de leurs droits et obligations en toute impartialité. Les comparants, après avoir été informés par le notaire des droits, obligations et charges découlant du présent acte, déclarent considérer les engagements pris par chacun comme proportionnels et en accepter l'équilibre.

3) COPIE DE L'ACTE

L'acquéreur recevra une expédition du présent acte par courrier.

4) COMMUNICATION DU PROJET D'ACTE

Les comparants nous déclarent qu'ils ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes, soit le \$.

DONT ACTE.

Fait et passé à Barvaux (Durbuy), en la Maison Communale, Basse Cour, 13.

Date que dessus.

Et après lecture commentée de l'acte, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi et partielle en ce qui concerne les autres dispositions, les parties ont signé ainsi que Nous, Notaire.

18A. Régie Foncière. Plan H.P.. Acquisition à Inzeferire : J.-M. MESTAYER. Rectificatif.

Le Conseil communal,

Revu la délibération N° 18 du 26 juin 2019 décidant l'acquisition à M. J.-M. MESTAYER d'un bien cadastré DURBUY- 10^{ème} division, section D N° 932D, sis Inzeferire 1 à 6941 Warre, au prix de 3.500 €, et adoptant le projet d'acte authentique y relatif ;

Considérant qu'une erreur s'est glissée dans la clause relative au prix d'achat (inversion des montants), en ce sens que M. J.-M. MESTAYER est redevable d'un montant de 1.074 € à titre de taxes impayées et non de 2.426 € ;

Considérant que la clause relative au paiement du prix est, dès lors, modifiée comme suit : prix de 3.500 € payable comme suit :

- 1.074 € : en compensation des taxes communales dues par le vendeur ;

- 2.426 € : payé par l'acquéreur dans les deux mois de la transcription de l'acte ;

Vu le nouveau projet d'acte établi en conséquence par Maître Stéphanie ANDRE, Notaire à Barvaux ;

Vu la politique d'assainissement dans laquelle la commune s'est engagée, en accord avec la Région Wallonne, dans le cadre du plan Habitat Permanent ;

Vu la proposition de J-M MESTAYER concernant sa parcelle bâtie (chalet) sise Inzeferire, 1 à 6941 Warre et y cadastrée DURBUY-10^{ème} division section D N°932D pour une superficie de cinq ares (5a) ;

Vu le prix de euros trois mille cinq cents euros (3.500€) demandé par les vendeurs, prix pratiqué pour cette zone ;

Vu la délibération N° 83 prise par le Collège Communal le 04 mars 2019 ;

Considérant que le bien est destiné à être démoli et la parcelle remise en état, en application de la politique d'assainissement menée dans le cadre de Plan HP ;

Vu l'utilité publique de l'opération (assainissement d'une zone en application de la politique régionale du Plan Habitat Permanent) ;

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

DÉCIDE

l'acquisition à Monsieur J-M MESTAYER domicilié Grand Rue 10 à 6940 Barvaux de la parcelle cadastrée DURBUY-.10^{ème} division, section D N°932D, étant en nature de chalet de vacances, situé à Inzeferire 1 à 6941 Warre pour le prix de euros trois mille cinq cents euros (3500€).

ADOPTE

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

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

Le vingt et un octobre

Par devant Maître **Stéphanie ANDRE**, Notaire à Durbuy, exerçant sa fonction au sein de la société privée à responsabilité limitée « ALASA, société notariale », ayant son siège à Barvaux-Durbuy, rue du Marais, 10.

TITRE I : PARTIES

1) ONT COMPARU

D'une part,

Monsieur **MESTAYER Jean-Marie** Camille, né à Gonesse (France), le dix février mil neuf cent soixante et un, inscrit au registre national sous le numéro 61.02.10 647-57, célibataire, de nationalité française, domicilié à 6940 DURBUY (BARVAUX), Grand'Rue, 10.

Comparant dont l'identité a été établie au vu de sa carte E+ numéro B1957358 92.

Ci-après dénommé "Le Vendeur".

D'autre part,

LA **REGIE FONCIERE 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), numéro d'entreprise 0317.712.810,

Ici représentée, conformément aux articles L 1132-3, 4, 5 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, par :

1°) Monsieur BONTEMPS Philippe, Bourgmestre, demeurant à Houmart-Tohogne (Durbuy);

2°) Monsieur MAILLEUX Henri, Directeur général, demeurant à Barvaux (Durbuy).

LA REGIE FONCIERE DE LA VILLE DE DURBUY agit aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communal en date du vingt-six juin deux mille dix-neuf dont un extrait conforme demeurera ci-annexé et sera enregistré avec les présentes.

Ci-après dénommée "L'acquéreur".

2) CERTIFICATION DE L'IDENTITE EN VERTU DE LA LOI HYPOTHECAIRE

Pour satisfaire aux dispositions de la loi hypothécaire, le notaire certifie que les noms, prénoms, lieu et date de naissance et le domicile des parties-personnes physiques correspondent aux données reprises dans le registre national et/ou la carte d'identité. Les parties confirment l'exactitude de ces données.

3) CAPACITE DES PARTIES

Chacun des comparants déclare n'être frappé d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Il déclare et atteste en particulier :

- que son état civil tel qu'indiqué ci-avant est exact ;
- n'avoir pas obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes ;
- ne pas avoir introduit une requête en réorganisation judiciaire ;
- n'être pas en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclaré en faillite ;
- n'être pas pourvu d'un administrateur provisoire ou administrateur de biens, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur ;
- ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale.

TITRE II : VENTE

Les parties nous ont requis d'authentifier leur convention dans les termes suivants, précisant que pour le cas où les clauses et conditions du présent acte s'écarteraient de celles contenues dans toute convention qui pourrait être intervenue antérieurement ayant le même objet, les parties déclarent que le présent acte, reflète exact de leur volonté, prévaudra.

1) LIBERTE DU BIEN

Le vendeur déclare :

- qu'il n'a concédé aucune option d'achat, aucun droit de préemption ou de préférence et aucun mandat hypothécaire concernant le bien objet des présentes ;
- que ce bien n'a fait l'objet d'aucun droit de réméré.

2) VENTE

Ensuite de quoi, LE VENDEUR, PAR LES PRESENTES, DECLARE VENDRE, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, sans préjudice de ce qui figure sous le titre « statut administratif », et aux conditions ci-après à l'acquéreur qui s'oblige à acquérir l'immeuble suivant comme suit :

3) MODALITES D'ACQUISITION

L'acquéreur déclare acquérir le bien immeuble ci-après décrit pour totalité en pleine propriété, **pour cause d'utilité publique**.

4) DESIGNATION DU BIEN

VILLE DE DURBUY - DIXIEME DIVISION – TOHOGNE

Le terrain – sur lequel est placée un chalet à régulariser au regard du CoDT, soit par son enlèvement (remise en état des lieux), soit par l'obtention d'un permis d'urbanisme de régularisation - cadastré comme suit :

Habitation de vacances « Inzeferire, 1 » section D numéro 932/D P0000 de cinq ares (5 a). Revenu cadastral : 114 euros.

Bien décrit à l'extrait de matrice cadastrale de la Ville de Durbuy délivré le deux mai deux mille dix-neuf.

Ci-après désigné « Le bien ».

5) ORIGINE DE PROPRIETE

Il y a plus de trente ans à ce jour, le dit bien appartenait à Monsieur DEGBOMONT Sylvain Jean Lambert Ghislain Marie et son épouse, Madame CREMERS Raymonde Irma Christine Ghislaine.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Denis GREGOIRE, notaire à Moha, le vingt septembre deux mille deux, transcrit à la conservation des hypothèques de Marche-en-Famenne, le quinze octobre suivant, dépôt 4170, Monsieur et Madame DEGBOMONT-CREMERS ont vendu le dit bien à Monsieur TROTTEYN Eric Carlos Dirk et son épouse, Madame DAVISON Monica Gladys.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Renaud GREGOIRE, notaire à Moha, le vingt-cinq novembre deux mille dix, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne le sept décembre suivant, dépôt numéro 05279, Monsieur et Madame TROTTEYN-DAVISON ont vendu le dit bien à Monsieur MESTAYER Jean-Marie.

De sorte que le bien précité appartient actuellement pour totalité en pleine propriété à Monsieur MESTAYER Jean-Marie.

TITRE III : CONDITIONS DE LA VENTE

1) GARANTIES ORDINAIRES – LIBERTE HYPOTHECAIRE

Le bien est vendu sous toutes les garanties ordinaires de droit, quitte et libre de toutes charges privilégiées ou hypothécaires et autres empêchements généralement quelconques.

2) PROPRIETE ET JOUISSANCE

L'acquéreur aura la pleine propriété du bien vendu à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance par la possession réelle à compter du même moment.

Le vendeur déclare que :

- le bien est libre d'occupation et de tout bail.
- le bien objet des présentes ne fait pas l'objet d'un contrat de location pour panneau publicitaire.

3) ETAT DU BIEN

L'acquéreur prendra le bien dans son état actuel, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni à ré-

duction du prix ci-après fixé, soit pour mitoyenneté ou non mitoyenneté des éventuelles clôtures, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédant-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de l'acquéreur, soit pour vices du sol ou du sous-sol, soit pour tous autres vices généralement quelconques, apparents ou cachés, sans recours contre le vendeur de bonne foi. Le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, il n'existe aucun vice caché, **sans préjudice de ce qui suit à propos de la situation infractionnelle du bien.**

4) SERVITUDES

L'acquéreur prendra le bien vendu avec tous les droits et servitudes actifs ou passifs, apparents ou occultes, continus ou discontinus, qui peuvent y être attachés ou en dépendre, en ce compris les servitudes légales (notamment celles découlant de la loi sur l'Urbanisme), sans que cette clause puisse conférer à des tiers plus de droits que ceux fondés sur la Loi ou en titres réguliers et non prescrits.

Le bien est vendu avec toutes les clauses et conditions spéciales ou servitudes pouvant figurer au titre de propriété du vendeur ou dans les titres antérieurs, dans les droits et obligations desquels l'acquéreur est expressément subrogé, pour autant qu'elles soient toujours d'actualité, et ce comme si elles étaient reproduites aux présentes.

Le vendeur déclare à ce sujet qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur le bien présentement vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant découler soit de la situation des lieux, soit des lois et règlements en vigueur. Cependant, le vendeur décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédée par des propriétaires antérieurs.

5) IMPÔTS

L'acquéreur payera toutes les taxes et impositions généralement quelconques relatives au bien vendu à compter de ce jour.

Le vendeur déclare qu'aucune charge, ni taxe de recouvrement, de lotissement, de voiries, d'égouttage ou autres relatives à des travaux déjà effectués ou convenus ne grève le bien vendu. Toutes sommes qui seraient réclamées à l'acquéreur à ce titre seront supportées exclusivement par le vendeur.

6) ASSURANCES

L'acquéreur prendra toutes dispositions utiles 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 déterminée. L'acquéreur a donc intérêt à s'assurer à partir de ce jour.

Il acquittera toutes primes à échoir de ce chef à compter de ce jour.

7) ACTIONS – SUBROGATION – RESPONSABILITE DECENNALE

L'acquéreur est expressément subrogé mais sans garantie, dans tous les droits et actions du vendeur contre tous tiers, du chef de dégradations ou dépréciations du bien vendu, ensuite de travaux ou d'autres causes, sans qu'il y ait à rechercher si la cause des dégâts est antérieure à ce jour. Est exclu de la présente subrogation le droit aux indemnités résultant de procès éventuellement en cours.

Les parties nous déclarent que l'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqué dans le cadre de la responsabilité décennale (articles 1792 et 2270 du Code civil). Toutefois, l'acquéreur sera tenu, à l'entière décharge du vendeur, de supporter toutes les charges et tous les frais exigibles en résultant, dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

Le vendeur nous déclare que la responsabilité décennale dont question ci-avant ne s'applique pas à la présente aliénation car le bien n'a pas subi de travaux couverts par celle-ci. Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire, rédacteur du présent acte, qu'il a l'obligation de consulter le registre visé à l'article 19/3 de la loi du 31 mai 2017 relative à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile décennale des entrepreneurs, architectes et autres prestataires du secteur de la construction de travaux immobiliers et portant modification de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte avant la signature de l'acte authentique et qu'il doit faire mention dans cet acte du résultat de cette consultation. Toutefois, à ce jour, ce registre n'est pas encore consultable car l'Arrêté royal fixant les modalités pour la transmission, l'enregistrement, la conservation et l'accès aux don-

nées au sein du registre n'est pas encore promulgué.

8) EAU - ELECTRICITE

Les parties déclarent que le bien n'est pas équipé en eau, ni en électricité. L'acquéreur déclare être parfaitement informé de cette situation et en faire son affaire personnelle sans intervention du vendeur.

7) FRAIS

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

8) PRIX

La présente vente est en outre consentie et acceptée moyennant le prix de **TROIS MILLE CINQ CENTS EUROS (3.500 EUR)**.

Lequel prix est payé comme suit :

- Un montant de MILLE SEPTANTE-QUATRE EUROS (1.074 EUR) en compensation des taxes communales dues par le vendeur, qui le reconnaît, à l'acquéreur, qui accepte. Dont quittance entière et définitive.
- Le solde du prix, soit DEUX MILLE QUATRE CENT VINGT-SIX EUROS (2.426 EUR) sera payé par l'acquéreur au vendeur qui accepte, par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire associé Stéphanie ANDRE soussigné, sur le compte numéro BE38 2500 2151 3372 ouvert au nom du dit notaire (ALASA Société Notariale SPRL), dans les deux mois de la transcription de l'acte.

Passé ce délai, toute somme restant due, tout en demeurant exigible, sera productive d'un intérêt au taux légal.

ORIGINE DES FONDS

Pour satisfaire aux dispositions de la législation anti-blanchiment, l'acquéreur déclare que le solde du prix de vente, soit deux mille quatre cent vingt-six euros (2.426 EUR) sera payé aux vendeurs sur leur compte bancaire précité, au moyen d'un virement effectué du compte numéro BE96 0910 0477 0005 ouvert au nom de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy.

TITRE IV REGLEMENTATIONS DIVERSES

1) DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEUR – SECURITE DU BATIMENT

Le notaire soussigné a attiré l'attention des parties sur la portée de l'Arrêté Royal relatif à la sécurité des chantiers temporaires ou mobiles, obligeant tout propriétaire qui effectue ou fait effectuer plusieurs travaux à la fois à ses biens à faire appel à un coordinateur de sécurité et imposant à tout vendeur 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. Le vendeur déclare ne pas avoir effectué ou fait effectuer des travaux visés par ces dispositions depuis le premier mai deux mil un.

2) INSTALLATION ELECTRIQUE

L'acquéreur et le vendeur déclarent avoir convenu de ne pas faire exécuter de contrôle dans le sens de l'article 276 bis du Règlement général sur les installations électriques du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un, dès lors que l'acquéreur prévoit de démolir les constructions. L'acquéreur reconnaît être au fait qu'il doit en informer par écrit la Direction générale de l'Energie, Division Infrastructure.

3) STATUT ADMINISTRATIF

I. PREAMBULE

1) Notion

Les parties se déclarent informées de ce que chaque immeuble est régi par des dispositions ressortissant au droit public immobilier (urbanisme, environnement, PEB, ...) qui forment le statut administratif de l'immeuble, dont :

- le Code Wallon du Développement Territorial, ci-après dénommé le « CoDT », disponible en ligne sur le site de la DGO-4 dans sa coordination officielle ;
- le Décret du onze mars mil neuf cent nonante-neuf relatif au permis d'environnement, ci-après dénommé « D.P.E » ;

- le Décret du cinq février deux mille quinze relatif aux implantations commerciales, ci-après dénommé le « D.I.C. » ;
- le Décret du vingt-huit novembre deux mille treize relatif à la performance énergétique des bâtiments.

2) Obligations réciproques des parties

a) En matière d'information

* De manière générale, le vendeur s'engage à informer l'acquéreur des principaux éléments constitutifs de ce statut, en ce qu'ils sont a priori susceptibles d'influencer significativement la valorisation apparente du bien vendu et de déterminer le consentement de l'acquéreur.

* Parallèlement, sans préjudice des obligations d'information d'origine administratives qui pourraient peser en premier lieu sur le vendeur (article D.99 du CoDT, article 34 du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments,...), spécialement si la mise en vente a été précédée d'une publicité, l'acquéreur se déclare averti de ce qu'il ne peut demeurer passif, tant par rapport aux informations qui lui sont communiquées que par rapport à celles qu'il lui faut rechercher en fonction de son projet.

b) En matière de cession d'autorisation

Tous les permis, autorisations et déclarations quelconques relatifs au bien ou à son exploitation dont la cession est permise seront réputés transmis à l'acquéreur, le cas échéant, à due concurrence, à la signature des présentes. Le vendeur s'engage à prêter toute l'assistance nécessaire à l'acquéreur pour accomplir les formalités nécessaires à l'exécution de ces cessions ou à leur opposabilité ou à les accomplir lui-même dans la mesure où de telles formalités devraient réglementairement être accomplies par le vendeur.

3) Rétroactes des pourparlers préliminaires

* À ce propos, l'acquéreur déclare que :

- il a été expressément interpellé sur la nature de son projet,
- en transparence, il précise que celui-ci consiste en l'assainissement du site (plus de logement ni de seconde résidence) ;
- parallèlement aux obligations qui pèsent sur le vendeur, il a été invité à mener toutes démarches utiles de son côté pour se procurer les informations pertinentes ;
- à l'issue des négociations menées avec le vendeur, ils se sont expressément accordés sur les stipulations qui suivent.

* Les informations fournies par le vendeur sont communiquées sous la limite de sa connaissance des lieux. Le vendeur déclare à cet égard qu'il ne dispose pas de connaissances techniques personnelles relatives à son statut.

4) Voie d'accès à l'information

Le vendeur confirme l'information reprise ci-dessous au vu des renseignements urbanistiques reçus de la Ville de Durbuy du quatorze mai deux mille dix-neuf. L'acquéreur déclare avoir reçu une copie du dit courrier.

5) Contrôle subsidiaire du notaire

Le notaire rappelle ce qui suit à propos de son intervention :

- Son obligation d'information s'exerce subsidiairement à celle du vendeur ;
- Elle intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et autres sources d'information disponibles ;
- Elle ne porte ni sur les questions juridiques excentrées du contrat immobilier, ni sur les aspects impliquant des constatations de nature technique à propos desquelles le notaire invite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés (jurisconsulte ou administration et/ou architecte, géomètre-expert,...).

II. INFORMATIONS SPÉCIALISÉES : MENTIONS ET DÉCLARATIONS IMPOSÉES PAR LE CODT (ART. D.IV.99 ET 100 9) – PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

A. Information circonstanciée du vendeur :

Le vendeur déclare à propos du bien que :

1. Aménagement du territoire et urbanisme - Règles et permis

a) Normes

- Le bien est situé en **zone agricole** au plan de secteur de Marche-La Roche ;
- le bien n'est pas soumis, en tout ou en partie, à l'application du ou des guides régionaux d'urbanisme à l'exception de ce qui suit ;

- le bien est concerné par le Guide Régional d'Urbanisme, anciennement périmètre de Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural ;
- le bien n'est pas concerné par un projet de plan de secteur ;
- le bien n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un guide communal d'urbanisme ou un projet de guide communal d'urbanisme.

b) Autorisations en vigueur

- le bien ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le premier janvier mil neuf cent septante-sept, ni d'un certificat d'urbanisme n° 1 ou 2 en vigueur ;
- le bien a été construit ou cadastré la première fois en mil neuf cent soixante-sept ;
- le bien n'abrite aucun établissement soumis à permis d'environnement (classe I ou II), anciennement permis d'exploiter, ou à déclaration environnementale de classe III (par exemple, citerne à mazout d'au moins 3.000 l, citerne au gaz d'au moins 300 l, unité d'épuration individuelle...);

c) Information

- L'acquéreur reconnaît avoir reçu une copie du courrier de la Ville de Durbuy dont question ci-dessus et dispense le Notaire soussigné 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.
- 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.

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

- il n'est ni 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** mis en place par la Région Wallonne. La Ville de Durbuy est liée à ce Plan par convention de partenariat. En application de ce plan, la Commune s'est engagée à maîtriser (stabiliser et résorber progressivement) les entrées à titre de résidence principale dans les équipements touristiques.

3. Protection du patrimoine – Monuments et sites

- il 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

- il 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 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, ou cavités souterraines ou le risque sismique ;
- le bien a une présence de minière de fer. L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance de cette situation et en faire son affaire personnelle sans intervention du vendeur.

5. Patrimoine naturel

- il n'est situé ni dans une réserve naturelle 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° ;

6. Performance énergétique

Le vendeur déclare que le bien ne fait pas l'objet d'un certificat de performance énergétique, étant d'une superficie utile totale inférieure à cinquante mètres carrés.

B. Données techniques – Équipements

Le vendeur déclare à propos du bien que :

- il repris en zone d'épuration individuelle;
- il bénéficie d'un accès à une voirie **non équipée en eau, électricité**, pourvue d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

Les parties conviennent expressément que les éventuels frais tant d'équipement que de raccordement du bien vendu en eau, électricité, téléphone et télédistribution sont à la charge exclusive de l'acquéreur, sans intervention ni responsabilité aucune de la part du vendeur.

C. Obligations contractuelles liées au statut administratif à propos de la situation urbanistique

S'agissant de la situation *future*, le vendeur ne prend aucun engagement quant au projet de l'acquéreur. Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés à l'article D.IV.4 du CoDT **et que le prix a été déterminé considérant la situation infractionnelle du bien vendu.**

Le vendeur attire formellement l'attention de l'acquéreur sur le fait qu'aucune installation dont question dans le descriptif du bien vendu n'a fait l'objet d'un permis d'urbanisme, de sorte que – sauf pour l'acquéreur à obtenir un permis d'urbanisme de régularisation sans délai après la passation de l'acte authentique (date à laquelle il en aura acquis la maîtrise en droit et en fait) -, ce dernier s'expose non seulement aux poursuites pénales et, le cas échéant, à des amendes administratives prévues par le CoDT mais en sus, à d'éventuelles mesures de réparation comme prescrites par la loi, à savoir la remise en état, la réalisation de travaux d'aménagement ou encore, le paiement de la plus-value.

Nonobstant une information complète sur cette situation, l'acquéreur a déclaré persister dans sa volonté d'acquérir, de sorte que pour la définition de l'objet du présent contrat n'entre dans les éléments essentiels/substantiels de son consentement que la partie non bâtie du bien vendu, à l'entière décharge du vendeur.

Ceci exposé, l'acquéreur déclare parfaitement savoir que l'infraction est irrégularisable, qu'il n'obtiendra pas de permis de régularisation et dès lors, il s'engage à remettre le bien dans son pristin état sans délai, savoir à enlever le chalet.

D. Information générale

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.

2) ETAT DU SOL : INFORMATION DISPONIBLE – TITULARITÉ

A. Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du neuf septembre deux mille dix-neuf, énonce ce qui suit : «

EXTRAIT CONFORME DE LA BDES

N° 10104629

VALIDE JUSQU'AU 09/03/2020

PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 10 DIV/TOHOGNE/section D parcelle n°0932D000

RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU CADASTRE CADGIS 2019

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du 09/09/2019. La consultation de la Banque de Données de l'État des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

PLAN DE LA PARCELLE OBJET DE LA DEMANDE ET DES DONNÉES ASSOCIÉES

(Image dudit plan).

SITUATION DANS LA BDES

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12§2, 3)? : **Non**

Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : **Non**

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols

MOTIF(S) D'INSCRIPTION À L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

MOTIF (S) D'INSCRIPTION À L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)

Néant ».

Le vendeur déclare qu'il a informé l'acquéreur, avant la formation du contrat de cession, du contenu de l'extrait conforme.

L'acquéreur reconnaît qu'il a été informé du contenu de l'extrait conforme, le \$, par courriel.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Le vendeur confirme, au besoin, qu'il n'est pas titulaire des obligations au sens de l'article 2,39° du Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols – ci-après dénommé « Décret sols wallon » -, c'est-à-dire responsable d'une ou plusieurs des obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1er dudit décret.

C. Déclaration de destination

1) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien, sous l'angle de la police administrative de l'état des sols, l'acquéreur déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : *Agricole*.

Il est entendu que cette destination ne préjuge pas du projet repris dans le préambule du statut administratif.

2) Portée

Le vendeur prend acte de cette déclaration. Les parties déclarent ne pas faire entrer cette destination dans le champ contractuel.

Le vendeur déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le prix de vente a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que l'acquéreur accepte expressément. En conséquence, seul l'acquéreur devra assumer les éventuelles obligations d'investigation et, le cas échéant, de traitement, en ce compris toutes mesures de sécurité et de suivi au sens des articles 2, 15° et 16° du Décret sols wallon, qui pourraient être requises en raison de l'usage qu'il entend assigner au bien.

D. Information circonstanciée

Le vendeur déclare, sans que l'acquéreur exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu de l'extrait conforme.

L'acquéreur précise à son tour qu'il ne détient pas d'information complémentaire.

E. Renonciation à nullité

L'acquéreur reconnaît que le vendeur s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation de la vente.

Pour autant, il consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du vendeur, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier la vente.

3) DROITS DE PREEMPTION LEGAUX

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'est grevé d'aucun droit de préemption légal (en vertu par exemple d'un bail à ferme, du Code Wallon de l'Agriculture ou des articles D.VI. 17 et suivants du CoDT).

4) OBSERVATOIRE FONCIER WALLON

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de

l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de « parcelle agricole » ou de « bâtiment agricole », les parties, interpellées par le notaire instrumentant quant à l'affectation effective et actuelle du bien vendu – indépendamment de leur localisation en zone agricole ou pas, ou de leur inscription dans le SiGeC ou pas –, déclarent qu'aucune activité agricole n'est actuellement exercée sur ou dans le bien vendu. En conséquence de quoi, il ne sera pas procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

TITRE V DECLARATIONS FISCALES

1) ARTICLE 203

Le Notaire instrumentant certifie avoir donné lecture aux parties de l'article 203 premier alinéa du Code des Droits d'Enregistrement, d'Hypothèque et de Greffe, libellé comme suit :

« En cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties. »

2) ACQUISITION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

Les représentants de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy 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 des droits d'écriture.

3) En application de l'article 184bis du Code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'un jugement ou d'un arrêt dont les droits d'enregistrement n'auraient pas été acquittés.

4) LE DROIT D'ECRITURE s'élève à cinquante euros (50 EUR).

TITRE VI DECLARATIONS FINALES

1) DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est formellement dispensée de prendre inscription d'office de quelque chef que ce soit en vertu des présentes.

2) ARTICLE 9 DE LA LOI DU SEIZE MARS MIL HUIT CENT TROIS CONTENANT ORGANISATION DU NOTARIAT

Le notaire a informé les parties des obligations de conseil impartial imposées au notaire par les lois organiques du notariat. Ces dispositions exigent du notaire, lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou non proportionnés, d'attirer l'attention des parties sur le droit au libre choix d'un conseil, tant en ce qui concerne le choix du notaire que d'autre conseiller juridique.

Le notaire est tenu d'informer les parties de leurs droits et obligations en toute impartialité. Les comparants, après avoir été informés par le notaire des droits, obligations et charges découlant du présent acte,

déclarent considérer les engagements pris par chacun comme proportionnels et en accepter l'équilibre.

3) COPIE DE L'ACTE

L'acquéreur recevra une expédition du présent acte **à son adresse actuelle.**

4) COMMUNICATION DU PROJET D'ACTE

Les comparants nous déclarent qu'ils ont pris connaissance du projet du présent acte au moins cinq jours ouvrables avant la signature des présentes, soit le \$.

DONT ACTE.

Fait et passé à Barvaux (Durbuy), en la Maison Communale, Basse Cour, 13.

Date que dessus.

Et après lecture commentée de l'acte, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet

égard par la loi et partielle en ce qui concerne les autres dispositions, les parties ont signé ainsi que Nous, Notaire.

19. Régie foncière. Lotissement sur les Hez à Bende. Vente à FCA Investment. Projet d'acte.

Le Conseil communal,

Vu notre délibération N°29 du Conseil communal du 29/05/2019 marquant un accord sur la vente de l'ensemble des lots (11) du lotissement sur les Hez à Bende, à la société FCA Investment au prix de trois cent cinquante mille euros (350.000€) ;

Vu le projet d'acte authentique établi par Maître Frédéric Dumoulin, Notaire à Durbuy ;

Vu l'article L1122-30 du Code de la démocratie local et de la décentralisation ;

DÉCIDE

la vente à la sprl FCA Investment Villagronden Ardennen, ayant son siège social à 3920 Lommel, Luikersteenweg 380, d'une parcelle de terrain d'environ 97 ares 82 ca à prendre dans la parcelle sise Sur les Hez, actuellement cadastrée Bende – 3ème division section A N°190b et d'une parcelle de terrain d'environ 32 ares 04 ca à prendre dans la parcelle sise Sur les Hez, actuellement cadastrée Bende – 3ème division section A N° 191b, au prix de trois cent cinquante mille euros (350.000€).

ADOPTE

le projet d'acte authentique ci-après établi par Maître Frédéric Dumoulin, Notaire à Durbuy :

VENTE REGIE FONCIERE VILLE DE DURBUY / FCA Répertoire n° Date : */2019 Dossier n°2019/1260

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF, le

Par devant Nous, Maître Frédéric **DUMOULIN**, Notaire à la résidence Durbuy, associé de la société privée à responsabilité limitée « PIERARD & DUMOULIN² », 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

...

2019 dont un extrait conforme restera annexé au présent acte ; les représentants de la Ville de Durbuy déclarent avoir adressé copie de cette délibération aux autorités de tutelle depuis plus de trente jours ;

Ci-après dénommée « le vendeur ».

D'autre part :

La société privée à responsabilité limitée "**F.C.A. INVESTMENT VILLAGRONDEN ARDEN-NEN**", ayant son siège social à 3920 Lommel, Luikersteenweg, 380, inscrite au registre des personnes

morales sous le numéro et immatriculée à la taxe sur la valeur ajoutée sous le numéro BE 0837.558.574, constituée aux termes d'un acte reçu par le Notaire Paul GEEBELEN, associé à Lommel, le 4 juillet 2011, publié aux annexes du Moniteur Belge 15 juillet suivant, sous le numéro 11108239 et dont les statuts ont été modifiés pour la dernière fois suivant procès-verbal dressé par le notaire Hadewych DE BACKERE, à Lommel, le 24 mars 2017, publié aux annexes du Moniteur Belge en date du 14 avril suivant, sous le numéro 1705010.

Ici représentée conformément aux statuts par son gérant unique, Monsieur CEUSTERMANS Alfons Franciscus, né à Lommel, le 24 mars 1963, domicilié à 3920 Lommel, Luikersteenweg, 380, nommé à cette fonction lors de la constitution de ladite société, dont l'identité est certifiée exacte au vu des pièces exigées par la loi à savoir sa carte d'identité.

Ci-après dénommée « l'acquéreur ».

Lesquels nous ont requis d'acter authentiquement la convention suivante intervenue entre eux :

VENTE.

Le vendeur a vendu, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes hypothèques et charges quelconques et aux conditions ci-après, à l'acquéreur qui accepte et déclare acquiescer, les biens suivants :

DESCRIPTION DES BIENS

Ville de DURBUY : troisième division : Bende

1/ Une parcelle de terrain d'une superficie suivant mesurage ci-après relaté de ... (environ 97 ares 82 centiares), cadastrée suivant nouvel identifiant parcellaire réservé section A numéro ..., à prendre dans la parcelle sise « Sur les Hez », actuellement cadastrée section A numéro 190B P0000, pour une superficie totale suivant cadastre de 3 hectare 85 ares 96 centiares ;

2/ Une parcelle de terrain d'une superficie suivant mesurage ci-après relaté de ... (environ 32 ares 04 centiares), cadastrée suivant nouvel identifiant parcellaire réservé section A numéro ..., à prendre dans la parcelle sise « Sur les Hez », actuellement cadastrée section A numéro 191B P0000, pour une superficie totale suivant cadastre de 86 ares 14 centiares ;

Telles que ces deux parcelles se trouvent figurées et délimitées sous liseré ... au plan dressé le ... par Monsieur Benoît PERILLEUX, géomètre agissant pour compte de la société « C.A .R.T. » à 6960 Manhay (Harre), rue Al Maison, 2, dont un exemplaire restera annexé au présent acte.

Ce plan a été préalablement enregistré à l'administration de la documentation patrimoniale sous le numéro ... et n'a pas été modifié depuis lors.

Les biens vendus correspondent à l'ensemble des 11 lots issus du permis d'urbanisation « Sur les Hez » dont question ci-après, délivré par l'Administration Communale de Durbuy par le Service Public de Wallonie, Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme le 14 novembre 2018.

Ci-après invariablement désignés « le bien ».

Cette description du bien prédécrit est acceptée par l'ensemble des comparants comme suffisamment précise.

ORIGINE DE PROPRIETE.

Les représentants de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy déclarent que cette dernière est propriétaire des biens vendus 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 cette parcelle pour l'avoir recueillie avec d'autres dans le patrimoine de l'ancienne commune de Bende qui en était propriétaire en vertu d'un acte d'échange intervenu en 1909 (étant précisé que l'administration de la documentation patrimoniale a décidé d'archiver ou de détruire une partie de la documentation patrimoniale, de sorte qu'il est impossible de retrouver la date exacte de l'acte).

L'acquéreur devra se contenter de l'origine de propriété qui précède, à l'appui de laquelle il ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

Cette vente a été consentie et acceptée aux clauses et conditions suivantes:

1) CONDITIONS APPLICABLES

Les parties déclarent que, pour le cas où les clauses et conditions de cet acte s'écarteraient de celles contenues dans toute convention qui pourrait être intervenue antérieurement, ayant le même objet, le présent acte, qui est le reflet exact de la volonté des parties, prévaudra.

2) SITUATION HYPOTHÉCAIRE – LIBERTÉ DE VENDRE – ABSENCE DE LITIGE

Le bien prédécrit est vendu sous toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quittes et libres

de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques.

Le vendeur déclare que le bien prédécrit n'est grevé d'aucun empêchement à la présente vente, tels que droit de préemption ou de préférence, option d'achat ou droit de réméré.

De plus, le vendeur déclare qu'il n'existe aucun litige avec quiconque, ni procédure judiciaire en cours concernant le bien objet des présentes.

3) SURETES REELLES MOBILIERES – GAGE ET RESERVE DE PROPRIETE

Les parties reconnaissent avoir eu leur attention attirée, par le notaire instrumentant, sur les dispositions du livre III, titre XVII, du Code civil relatives aux sûretés réelles mobilières.

Le vendeur confirme que le bien prédécrit, objet de la présente vente, n'est pas grevé d'un gage enregistré dans le registre des gages et ne fait pas l'objet d'une réserve de propriété en faveur d'un tiers, de sorte que le bien vendu peut être aliéné inconditionnellement et pour quitte et libre de toute charge en la matière.

4) OCCUPATION – PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE

L'acquéreur aura la pleine propriété du bien prédécrit à compter de ce jour.

L'acquéreur aura la jouissance du bien à compter de ce jour par la prise de possession réelle.

A ce sujet, le vendeur déclare que le bien est libre de toute occupation généralement quelconque.

5) IMPÔTS - TAXES

L'acquéreur paiera et supportera tous impôts, taxes et contributions généralement quelconques, mis ou à mettre sur le bien prédécrit, *prorata temporis*, à compter de ce jour, à l'exception des taxes recouvrables par annuités.

Le vendeur déclare avoir acquitté avant ce jour toute taxe de recouvrement et/ou de voirie. Le vendeur déclare qu'aucune taxe de recouvrement pour l'ouverture et l'élargissement des rues ou pour tous autres travaux de voirie ou dégoûts exécutés à ce jour ne reste due. Si par impossible il en existait, le vendeur devra s'en acquitter à première demande.

6) ETAT DU BIEN – VICES APPARENTS ET CACHÉS

Le bien est vendu tel qu'il se trouvait dans son état au jour de la conclusion de la vente, bien connu de l'acquéreur, qui déclare avoir pris et reçu toute information quant à sa situation, son état et son affectation.

Le vendeur n'est pas responsable des défauts et vices qui sont apparents et que l'acquéreur a pu lui-même constater.

L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour raison de vices cachés, mais uniquement dans la mesure où le vendeur ne les connaissait pas.

7) SERVITUDES ET MITOYENNETÉS

Le bien prédécrit est vendu avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec toutes les servitudes, actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales dont il peut se trouver avantage ou grevé, sans intervention ni recours dans ces divers chefs contre le vendeur mais sans que la présente clause puisse conférer à des tiers plus de droits que ceux fondés sur des titres réguliers non prescrits ou sur la loi et les décrets.

Le vendeur déclare n'y avoir personnellement constitué aucune servitude et n'en connaître pas d'autres que celles mentionnées ci-après et celles pouvant résulter soit de la situation des lieux, soit des lois et règlements en vigueur notamment en matières rurale et d'urbanisme, et notamment du permis d'urbanisation dont question ci-après.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance, le bien n'a pas fait l'objet de conventions dérogatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite du bien. Le vendeur déclare qu'aucune mitoyenneté ne reste due.

8) CONTENANCE – INDICATIONS CADASTRALES

La contenance indiquée ci-dessus n'est pas garantie. Toute différence éventuelle en plus ou en moins entre celle-ci et celle réelle, fût-elle supérieure au vingtième, fera profit ou perte pour l'acquéreur.

Les indications cadastrales ne sont données qu'à titre de simple renseignement et l'acquéreur ne pourra se prévaloir d'une inexactitude ou d'une omission dans lesdites indications.

9) CANALISATIONS

Les compteurs, canalisations et tout autre objet appartenant aux sociétés distributrices ou à des tiers ne font pas partie de la vente et sont réservés à qui de droit.

Le vendeur déclare qu'il n'a pas connaissance d'une quelconque emprise en sous-sol concernant le bien prédécrit.

10) PANNEAU D’AFFICHAGE – PHOTOVOLTAIQUES - SOLAIRES.

Le vendeur déclare qu'aucun contrat de location portant sur le placement de panneaux publicitaires,

verbal ou écrit, n'existe concernant le bien prédécrit et qu'aucun panneau publicitaire n'est actuellement apposé sur le bien prédécrit.

Le vendeur déclare également que le bien prédécrit ne contient pas d'installation de panneaux photovoltaïques ou solaires.

11) SUBROGATION

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits et actions du vendeur relativement à toute indemnité qui pourrait être due au vendeur relativement au bien.

CONDITIONS PARTICULIERES

La Ville de Durbuy s'engage à exécuter toutes les charges d'urbanisme stipulées au permis d'urbanisation dont question ci-après dans un délai de ... mois à compter de la signature des présentes, à l'exception des travaux d'électricité (devis Ores annexé audit permis d'urbanisation) qui seront à charge de l'acquéreur.

Ce dernier reconnaît être parfaitement informé qu'il devra lui-même et à ses frais :

1/ obtenir, après réalisation ou cautionnement des charges d'urbanisme stipulées audit permis d'urbanisation, l'attestation prévue par l'article D.IV.74 du Codt, et ;

2/ procéder à l'acte de dépôt de permis d'urbanisation comprenant l'intégration d'une partie de la propriété de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy dans le domaine public conformément aux plans annexés audit permis d'urbanisation ;

Ce avant de pouvoir vendre séparément les lots issus du permis d'urbanisation.

STATUT ADMINISTRATIF ET REGLEMENTATIONS DIVERSES

URBANISME - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – PATRIMOINE - ENVIRONNEMENT

1. Généralités

Le bien prédécrit est vendu avec toutes les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des lois, décrets et règlements publics pris (urbanisme, aménagement du territoire, patrimoine, environnement, logement, *et cetera*). L'ensemble de ces règles forme le statut administratif du bien prédécrit.

Nonobstant le devoir d'information du vendeur et les renseignements légaux à obtenir, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements sur le statut administratif du bien prédécrit auprès des administrations compétentes, notamment aux fins de s'assurer que le bien objet des présentes pourra recevoir la destination qu'il envisage de lui donner. L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour les limitations, tant actuelles que futures, apportées à son droit de propriété par les dispositions susvantes, l'acquéreur ayant pu prendre toutes informations à ce sujet.

Il est rappelé comme de droit que :

1° il n'existe aucune possibilité d'effectuer sur le bien aucun des travaux et actes visés à l'article D.IV.4. du Code du développement territorial (en abrégé « CoDT »), à défaut d'avoir obtenu un permis d'urbanisme ;

2° il existe des règles relatives à la péremption des permis ;

3° l'existence d'un certificat d'urbanisme ne dispense pas de demander et d'obtenir le permis requis.

Le notaire instrumentant rappelle en outre ce qui suit concernant son intervention :

- son obligation d'information s'exerce subsidiairement à celle du vendeur ;
- elle intervient dans les limites des voies d'accès à l'information et autres sources d'information, disponibles ;
- elle ne porte ni sur les questions juridiques excentrées du contrat immobilier, ni sur les aspects impliquant des constatations de nature technique à propos desquelles le notaire invite les parties à se tourner vers des professionnels spécialisés (jurisconsulte ou administration et/ou architecte, géomètre-expert).

2. Lettre de la Ville

Conformément aux articles D.IV.99 §1^{er} et 100 du CoDT, la société «PIERARD & DUMOULIN²» a demandé à la Ville de Durbuy, de lui délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent au bien prédécrit. Ladite administration a répondu par courrier du ...

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance les renseignements communiqués par la Ville sont exacts.

L'acquéreur déclare avoir reçu une explication de ces renseignements. En outre, il reconnaît avoir reçu, antérieurement aux présentes, copie intégrale dudit courrier.

3. Mentions dans les actes de cession

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance :

Plan de secteur.

Les prescriptions du plan de secteur pour le bien prédécrit, y compris la zone, la carte d'affectation des

sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes : la **zone d'habitat à caractère rural** au plan de secteur de Marche-La Roche.

En outre, le bien prédécrit n'est pas concerné par un projet de plan secteur.

Guide régional d'urbanisme.

Le bien prédécrit n'est pas soumis, en tout ou en partie, pour des raisons de localisation, à l'application d'un guide régional d'urbanisme.

Schémas et guide communal.

Le bien prédécrit n'est pas visé par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal ou un projet de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal, un guide communal d'urbanisme ou un projet de guide communal d'urbanisme.

Le bien est toutefois visé par un Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural.

Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement.

Le bien prédécrit n'est pas situé dans un des périmètres de site à réaménager, de réhabilitation paysagère et environnementale, de remembrement urbain, de revitalisation urbaine ou de rénovation urbaine, visés respectivement aux articles D.V.1, D.V.7, D.V.9, D.V.12 ou D.V.13 du CoDT.

En outre, le bien prédécrit n'est pas visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un périmètre de préemption et il n'est pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

Protection du patrimoine – Monuments et sites.

Le bien prédécrit 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 visés 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, *et cetera*).

Zones à risque.

En application de l'article 129 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances, le bien n'est pas situé en zone d'aléa d'inondation.

L'acquéreur déclare avoir pu vérifier cette information en consultant le site : <http://cartographie.wallonie.be>

Pour le surplus, le bien prédécrit n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure, tels que 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 cavités souterraines ou le risque sismiques.

Le bien est toutefois situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service des eaux (captages).

Patrimoine naturel.

Le bien prédécrit n'est situé ni dans une réserve naturelle 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, du CoDT.

Données techniques - équipements.

Le bien prédécrit 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.

Autorisations en vigueur.

Permis d'urbanisme – d'urbanisation – certificat d'urbanisme.

Le bien prédécrit ne fait l'objet ni d'un permis d'urbanisation (ou d'un permis de lotir assimilé), ni d'un permis d'urbanisme (permis simple, permis de constructions groupées, permis unique ou permis intégré) délivré après le 1^{er} janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme numéro 1 ou 2 en vigueur, à l'exception :

1/ d'un permis de lotir délivré le 18 janvier 2008, actuellement périmé ;

2/ d'un permis d'urbanisation « Sur les Hez » délivré à l'Administration Communale de Durbuy par le Service Public de Wallonie, Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme le 14 novembre 2018.

L'acquéreur reconnaît avoir connaissance de ce permis et de ses annexes (dossier d'urbanisation et plans) pour en avoir reçu une copie antérieurement aux présentes.

L'acquéreur sera tenu de se conformer aux prescriptions contenues dans ledit permis de lotir et ses an-

nexes, 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.

Le notaire instrumentant attire l'attention des comparants sur le prescrit de l'article D.IV.92 du CoDT qui stipule ce qui suit :

« §1^{er}. *En cas de cession d'un permis dont les charges, les conditions ou les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, ne sont pas complètement réalisés, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance. Si des garanties financières ont été fournies avant la cession et qu'elles n'ont pas été utilisées, elles sont soit maintenues, soit remplacées par des garanties financières équivalentes.*

La notification fait état du sort réservé aux garanties financières fournies avant la cession et contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente ou des actes et travaux à réaliser nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tel comme condition ou charge, de l'article D.IV.75 et du fait qu'il devient titulaire du permis.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe, selon le cas, le collègue communal ou le fonctionnaire délégué.

§2. *A défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges et conditions prescrites ou des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge. »*

Les comparants s'engagent à concourir aux formalités prescrites par ledit article.

Sur interpellation du notaire instrumentant et conformément à l'article D.IV.99, paragraphe premier, 5°, le vendeur déclare qu'à sa connaissance – et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui – le bien concerné par la présente vente n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis. De sorte qu'il n'y a pas lieu de mentionner la date de réalisation des derniers travaux soumis à permis.

Permis d'environnement – déclaration environnementale.

Le bien prédécrit n'abrite aucun établissement soumis à permis d'environnement (classe I ou II), anciennement permis d'exploiter, ou à déclaration environnementale de classe III (par exemple, citerne à mazout d'au moins 3.000 litres, citerne au gaz d'au moins 300 litres, unité d'épuration individuelle, *et cetera*).

Situation urbanistique - Infractions urbanistiques.

Le vendeur garantit à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'il a personnellement effectués sur le bien prédécrit avec les prescriptions urbanistiques.

Le vendeur déclare que le bien est actuellement affecté à l'usage **terrains en zone d'habitat à caractère rural**. Il déclare que, à sa connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Le vendeur ne prend aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner au bien prédécrit, ce dernier faisant de cette question son affaire personnelle sans recours contre le vendeur.

A l'exception de ce qui est éventuellement mentionné ci-avant, le vendeur déclare que le bien prédécrit n'a fait l'objet d'aucun permis ou certificat d'urbanisme laissant prévoir la possibilité d'y effectuer ou d'y maintenir aucun des actes et travaux visés par les législations régionales applicables et qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur le bien aucun des actes et travaux visés par lesdites législations.

Le vendeur déclare en outre, conformément à l'article D.IV.99, § 1^{er}, 4°, qu'il n'a pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, § 1^{er}, 1, 2° ou 7°, et qu'aucun procès-verbal de constat d'infractions n'a été dressé à ce jour.

Le notaire instrumentant a attiré 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 prédécrit 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 a pu 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 ;

- sur le fait que les nouveaux propriétaires deviennent en cas d'infraction urbanistique également responsables de celle-ci (infraction de maintien) ;

- les mesures 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 (Commune et/ou fonctionnaire délégué) d'imposer, avec l'assentiment d'un juge judiciaire, la remise en état des lieux, l'accomplissement de travaux d'aménagement ou encore des sanctions financières ;

- l'obligation corrélative dans le chef du propriétaire d'un bien immeuble 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 délivrance du bien.

Il est entendu qu'en aucun cas, la présente disposition ne peut être interprétée comme un quelconque encouragement, formulé à l'adresse de l'acquéreur, de maintenir le bien dans une éventuelle situation infractionnelle.

Décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

Les parties déclarent que leur attention a été attirée par le notaire instrumentant sur le décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols qui impose, entre autres, au vendeur d'un bien immobilier de solliciter, pour chaque parcelle vendue, un extrait conforme de la banque de donnée de l'état des sols afin d'informer immédiatement le futur acquéreur de son contenu.

Ledit extrait conforme est daté du 25 juillet 2019 et son contenu est le suivant :

« EXTRAIT CONFORME DE LA BDES

N° 10091176

VALIDE JUSQU'AU 25/01/2020

PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 3 DIV/BENDE/ section A parcelle n°0190 B 000 et 0191 B 000.

RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU CADGIS - VERSION 2018

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du 25/07/2019. La consultation de la Banque de Données de l'État des Sols (BDES) mise en place par la Direction de la Protection des Sols, vous permet d'obtenir des informations plus complètes et le cas échéant de solliciter une rectification des données.

PLAN DE LA PARCELLE OBJET DE LA DEMANDE ET DES DONNÉES ASSOCIÉES

(Image dudit plan).

SITUATION DANS LA BDES

Le périmètre surligné dans le plan ci-dessous est-il :

- | | | |
|--------------------------|--|------------|
| <input type="checkbox"/> | Repris à l'inventaire des procédures de gestion de la pollution du sol et/ou à l'inventaire des activités et installations présentant un risque pour le sol (Art. 12 §2, 3)? : | Non |
| <input type="checkbox"/> | Concerné par des informations de nature strictement indicative (Art. 12 §4) ? : | Non |

Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols

MOTIF(S) D'INSCRIPTION À L'INVENTAIRE DES PROCEDURES DE GESTION DE LA POLLUTION DU SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

MOTIF (S) D'INSCRIPTION À L'INVENTAIRE DES ACTIVITES ET INSTALLATIONS PRESENTANT UN RISQUE POUR LE SOL (Art. 12 §2, 3)

Néant

DONNEES DE NATURE STRICTEMENT INDICATIVE (Art. 12 §4)

Néant ».

Les parties déclarent que l'acquéreur a bien été informé par le vendeur, avant la formation du contrat de vente, du contenu repris ci-avant. En outre, l'acquéreur déclare avoir reçu une copie des trois extraits conformes du sol.

L'acquéreur déclare qu'il entend assigner au bien prédécrit, sous l'angle de la police administrative de l'état des sols, la destination suivante : «Résidentiel». Les parties déclarent qu'elles décident de ne pas faire entrer cette destination dans le champ contractuel.

Le vendeur déclare ne pas avoir exercé ou laissé exercer sur le bien présentement vendu d'activités pouvant engendrer une pollution du sol et ne pas avoir connaissance de l'existence, présente ou passée, sur ce même bien d'un établissement ou de l'exercice, présent ou passé, d'une activité figurant sur la liste des installations et activités présentant un risque pour le sol au sens dudit décret.

Le vendeur déclare, sans que l'on exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'informations supplémentaires susceptibles de modifier le contenu de l'extrait conforme (exemples : étude de sol antérieure, notification de l'administration, *et cetera*). En outre, il confirme qu'il n'est pas

visé par une décision de l'administration prise sur base de l'article 26 dudit décret et qu'il n'est pas titulaire « responsable » d'une ou plusieurs obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1^{er}, du même décret.

Les parties déclarent également que leur attention a été attirée par le notaire instrumentant sur les sanctions civiles, pénales et administratives pour les cas où les obligations reprises dans ledit décret ne sont pas respectées.

DIVISION.

Le bien objet des présentes résultant de la division d'un bien plus grand appartenant au vendeur, conformément à l'article D.IV.102 du Code Wallon du Développement Territorial (CoDT), l'attestation et le plan prévu par ledit article ont été adressés par le Notaire soussigné à Monsieur le Fonctionnaire délégué compétent et au Collège Communal de la Ville de Durbuy par deux lettres recommandées déposées à la poste le ...2019.

Monsieur le Fonctionnaire délégué n'a pas répondu au Notaire soussigné dans le délai prévu par ledit article.

Par lettre du ...

2019, dont référence 535/042019/BL, le Collège Communal précité a déclaré d'avoir aucune observation sur la division proposée.

L'attestation précisait que la destination du bien objet des présentes étant le terrain comprenant l'ensemble des lots issus du permis d'urbanisation du 18 novembre 2018 est d'être vendu à la société « F.C.A. Investment Villagronden Ardennen » à laquelle est cédé également ledit permis d'urbanisation, et que le solde de la propriété du vendeur est de rester dans son état actuel de terrain à destination et en zone agricole.

L'acquéreur déclare avoir pris connaissance de l'avis du Collège Communal sur la division projetée et en fera son affaire personnelle sans recours contre le vendeur de ce chef.

POINT DE CONTACT FÉDÉRAL INFORMATIONS CÂBLES ET CONDUITES.

Le notaire instrumentant attire l'attention de l'acquéreur sur la nécessité de vérifier sur le site internet <https://www.klim-cicc.be> que le bien prédécrit n'est pas situé à proximité directe d'installations de transport de produits dangereux via des conduites ou des lignes à haute tension aériennes ou souterraines, et qu'il n'existe aucune servitude légale au profit d'entités raccordées à ladite base de données.

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le bien prédécrit n'est pas concerné. L'acquéreur déclare, quant à lui, avoir eu la possibilité de recueillir ses renseignements à ce sujet.

CONTRÔLE DES CITERNES À HYDROCARBURE.

Informé par le notaire instrumentant du contenu de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 17 juillet 2003 déterminant les conditions intégrales des dépôts de liquides combustibles en réservoirs fixes, à l'exclusion des dépôts en vrac de produits pétroliers et substances dangereuses ainsi que les dépôts présents dans les stations-service, le vendeur déclare que le bien prédécrit ne dispose pas de réservoir fixe dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à trois mille litres, tel que visé audit arrêté.

RÉSERVOIR À GAZ.

Le vendeur déclare qu'il n'a conclu aucun contrat de fourniture de gaz pour un tank ou réservoir à gaz, et qu'à sa connaissance, il n'existe pas de tank ou réservoir à gaz sur le bien prédécrit.

CODE WALLON DE L'AGRICULTURE – OBSERVATOIRE FONCIER.

Informées des dispositions relatives à l'Observatoire foncier wallon contenues dans le Code wallon de l'Agriculture, et plus particulièrement de l'obligation, pour le notaire, de notifier audit Observatoire toute vente de « parcelle agricole » ou de « bâtiment agricole », les parties, interpellées par le notaire instrumentant quant à l'affectation effective et actuelle du bien vendu - indépendamment de sa localisation en zone agricole ou pas, ou de son inscription dans le SiGeC ou pas -, déclarent qu'aucune activité agricole n'est actuellement exercée sur ou dans le bien vendu.

En conséquence de quoi, il ne sera pas procédé à la notification de la présente vente à l'Observatoire foncier par le notaire instrumentant.

TERRAIN A BATIR - PERMIS

L'acquéreur se reconnaît informé que 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 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.

L'acquéreur demandera tout permis d'urbanisme à ses frais exclusifs, sans recours contre le vendeur en cas de refus pour quelque motif que ce soit.

Le raccordement du bien aux réseaux d'eau, électricité, égouts, téléphone et télédistribution, *et cetera*, à partir des canalisations, conduites, câbles et réseaux publics ou privés, se fera par l'acquéreur, à ses frais, risques et périls.

VIABILITÉ DES TERRAINS (ELECTRICITÉ ET GAZ) – RÈGLEMENTS D'ORES.

Les parties déclarent avoir été informées par le notaire instrumentant que l'opérateur de réseaux de distribution d'électricité et de gaz « ORES » a publié sur son site internet deux nouveaux règlements relatifs à l'équipement des terrains à viabiliser, l'un relatif à l'équipement en électricité, l'autre relatif à l'équipement en gaz.

L'acquéreur déclare avoir pu vérifier ces informations en consultant le site d'ORES : <https://www.ores.be/particuliers-et-professionnels/viabiliser-terrain>. Ces règlements ont également été publiés aux annexes du Moniteur belge le 8 décembre 2016 (référence 0168495).

Il est rappelé que le notaire est impuissant à opérer des constats et des analyses à caractère technique relatifs au bien vendu et qu'il est loisible aux parties de faire appel, le cas échéant, à des conseils techniques (ORES, architecte, ingénieur, géomètre, *et cetera*).

PRIX - ORIGINE DES FONDS – FRAIS

PRIX.

Cette vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **TROIS CENT CINQUANTE MILLE EUROS (350.000,00 EUR)** que l'acquéreur paie à l'instant 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**.

ORIGINE DES FONDS.

Le montant total payé par l'acheteur afférent à l'achat et au financement du bien prédécrit, y compris les frais accessoires qui en découlent, a été transféré par le débit du compte numéro ... dont seul l'acquéreur est titulaire, tel qu'il le déclare.

FRAIS.

Tous les frais, droit, taxe sur la valeur ajoutée (T.V.A.) et honoraires à résulter du présent acte sont, comme de droit, à charge de l'acquéreur. Les frais du plan de division s'élevant à ... sont à charge ...

DECLARATIONS FISCALES

DROITS D'ENREGISTREMENT.

Article 203 et 184bis.

Les parties reconnaissent que le notaire instrumentant leur a donné lecture des prescriptions édictées par :

1/ le premier alinéa de l'article 203 du Code des droits d'enregistrement, rédigé comme suit : « *En cas de dissimulation au sujet du prix de vente et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties contractantes une amende égale au droit éludé. Celui-ci est dû indivisiblement par toutes les parties* ».

2/ l'article 184bis du Code des droits d'enregistrement, en suite de quoi, l'acquéreur déclare que les fonds utilisés pour le paiement du prix de vente ne proviennent pas d'un jugement ou arrêt dont les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés et la venderesse déclare expressément ne pas avoir été condamnée par un jugement ou un arrêt pour lesquels les droits d'enregistrement n'ont pas été acquittés.

Abattement – Droits d'enregistrement – acquéreur.

En vertu de l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, tel qu'applicable en Région wallonne, en ce qui concerne les ventes, la base imposable est réduite de 20.000,00 euros en cas d'acquisition à titre onéreux, par une ou plusieurs personnes physiques, de la totalité en pleine propriété d'un immeuble affecté ou destiné en tout ou en partie à l'habitation en vue d'y établir leur résidence principale.

L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'abattement visé à l'article 46bis susvanté.

L'acquéreur déclare ne pas pouvoir bénéficier dudit abattement.

Restitution des droits d'enregistrement – vendeur.

Le vendeur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire instrumentant de la possibilité d'un remboursement des droits d'enregistrement en cas de revente tombant sous l'application de l'article 212 du Code des droits d'enregistrement.

Le vendeur déclare ne pas se trouver dans les conditions pour pouvoir solliciter cette restitution.

Réduction des droits d'enregistrement - acquéreur.

Conformément à l'article 63 du Code des Droits d'enregistrement, la S.P.R.L. « F.C.A. INVESTMENT VILLAGRONDEN » déclare avoir obtenu la qualité de marchand de biens selon une décision du Receveur du Deuxième Bureau de l'Enregistrement de BERINGEN portant le numéro LG 61/art 37 et avoir constitué une garantie pour le recouvrement des sommes pouvant devenir exigibles. L'acquéreur déclare s'engager à respecter les conditions et implications de cette qualité qu'il déclare bien connaître.

IMPOTS SUR LES REVENUS.

Les parties déclarent et reconnaissent avoir été dûment et complètement informées par le notaire instrumentant du contenu :

1/ des dispositions fiscales relatives à la taxation éventuelle de certaines plus-values immobilières.

2/ des articles 473 et suivants du Code des impôts sur les revenus qui disposent notamment que le propriétaire, possesseur, emphytéote, superficiaire ou usufruitier d'un bien immobilier est tenu de déclarer aux services du cadastre l'achèvement des travaux des biens immeubles bâtis et que les services du cadastre peuvent réévaluer, à tout moment, ce dernier si des travaux ont été entrepris ou la destination modifiée.

Le vendeur certifie qu'il n'a pas fait de travaux dans le bien qui soit de nature à en modifier le revenu cadastral.

Le vendeur certifie également qu'il n'a pas connaissance qu'une procédure de modification/révision de ce revenu cadastral soit en cours actuellement.

Les parties reconnaissent avoir été averties par le notaire des conséquences d'une révision du revenu cadastral sur une demande de réduction des droits d'enregistrement de la présente transaction.

DROIT D'ECRITURE – CODE DES DROITS ET TAXES DIVERS

Droit d'écriture de cinquante euros (50,00€), hors taxe sur la valeur ajoutée, payé sur déclaration du notaire instrumentant.

DECLARATIONS FINALES

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE – PRIVILÈGE DU VENDEUR IMPAYÉ.

La loi accorde au vendeur un privilège sur l'immeuble vendu pour le payement du prix restant dû, dont ce privilège est assuré par une inscription d'office. Compte tenu de ce qui précède et de la quittance qui en résulte, les parties confirment que le prix de vente a été entièrement payé. Par conséquent, le vendeur déclare qu'il dispense formellement l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de prendre inscription d'office du chef du présent acte, pour quelque motif que ce soit.

ELECTION DE DOMICILE.

Pour l'exécution du présent acte et de ses suites, les parties font élection de domicile en leur domicile respectif.

DECLARATIONS RELATIVES A L'IDENTITE ET A LA CAPACITE DES PARTIES.

Chacun des comparants déclare n'être frappé d'aucune restriction de sa capacité de contracter les obligations formant l'objet du présent acte.

Il déclare et atteste en particulier :

- que ses état civil et qualités tels qu'indiqués ci-avant, sont exacts ;
- n'avoir pas obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes, un sursis provisoire ou définitif, ou être sous le régime de la continuité de l'entreprise ;
- ne pas avoir fait de déclaration de cohabitation légale ;
- n'être pas en état de cessation de paiement et n'avoir jamais été déclaré en faillite ;
- n'être pas pourvu d'un administrateur provisoire, d'un conseil judiciaire ou d'un curateur.

De son côté, le notaire instrumentant certifie exact l'état civil précité des parties au vu des pièces officielles requises par la loi et du registre national, à savoir leur carte d'identité et carnet de mariage, ainsi qu'une recherche au registre national.

DISPOSITIONS FINALES.

Le notaire a informé les parties des obligations de conseil impartial imposées au notaire par les lois organiques du notariat. Ces dispositions exigent du notaire, lorsqu'il constate l'existence d'intérêts contradictoires ou non proportionnés, d'attirer l'attention des parties sur le droit au libre choix d'un conseil, tant en ce qui concerne le choix du notaire que d'autre conseiller juridique.

Le notaire est tenu d'informer les parties de leurs droits et obligations en toute impartialité. Les comparants, après avoir été informés par le notaire des droits, obligations et charges découlant du présent

acte, déclarent considérer les engagements pris par chacun comme proportionnels et en accepter l'équilibre.

Les comparants reconnaissent avoir été informés par le notaire du droit qu'a chaque partie de faire le libre choix de désigner un autre notaire ou de se faire assister d'un conseil, et ce plus particulièrement lorsque des oppositions d'intérêts ou des engagements manifestement disproportionnés ont été constatés.

Les parties affirment que le notaire instrumentant les a éclairés de manière adéquate au sujet des droits, obligations et charges découlant du présent acte, et qu'il leur a donné un conseil de manière impartiale. Elles déclarent trouver équilibré le présent acte ainsi que tous les droits et obligations qui s'y rapportent et déclarent les accepter expressément.

ENVOI PIECES

L'acquéreur requiert le notaire instrumentant de lui adresser l'expédition de l'acte à l'adresse d son siège.

DONT ACTE.

Fait et passé à Durbuy (Barvaux-sur-Ourthe), en l'Hôtel de Ville, Basse Cour, 13.

Les parties nous déclarent qu'elles ont pris connaissance du projet du présent acte, en temps utile pour l'examiner.

Et après lecture commentée, intégrale en ce qui concerne les parties de l'acte visées à cet égard par la loi, et partiellement des autres dispositions, les parties ou leurs représentants ont signé, ainsi que nous, Notaire.

20. REGIE FONCIERE. Lotissement « Fosse Bodelet » à Heyd. Devis. ORES.

Le Conseil communal,

Vu le permis d'urbanisation délivré en date du 26 novembre 2015 en vue de créer 4 maisons d'habitation au lotissement « Fosse Bodelet» à Heyd ;

Considérant qu'il y a lieu d'équiper en électricité le lotissement précité ;

Vu sa délibération n°47 du 18 février 2019 décidant de réaliser les tranchées par main d'œuvre communale ;

Vu le devis actualisé n°20565189 reçu d'ORES en date du 1^{er} octobre 2019 au montant de 18.222,42 € T.V.A comprise ;

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 ;

APPROUVE

au montant de dix huit mille deux cent vingt-deux euros quarante-deux (18.222,42 €) T.V.A comprise le devis n°20565189 reçu d'ORES pour l'équipement en électricité du lotissement « Fosse Bodelet » à Heyd suivant permis d'urbanisation délivré en date du 26 novembre 2015.

20A. Echange Ville – Terorde à Heyd. Paiement urgent.

Le Conseil communal,

Considérant l'acte d'échange intervenu avec M. et Mme TERORDE-FAUCONNIER à Heyd le 27 février 2019 ;

Considérant que le paiement des frais de l'acte authentique, d'un montant de 3.128,27 €, est resté en suspens faute de crédit budgétaire adéquat ;

Considérant qu'il n'est pas possible d'attendre davantage, vu le délai écoulé depuis la passation de l'acte et vu le paiement desdits frais par le notaire ;

Considérant qu'il s'agit de circonstances impérieuses et imprévues ;

Vu l'article L 1311-5 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

DÉCIDE

de payer immédiatement le montant des frais de trois mille cent vingt-huit euros vingt-sept (3.128,27 €) à la Société notariale ALASA (Maître Stéphanie ANDRE).

21. Recrutement d'un bachelier travaux publics. Conditions de recrutement.

Le Conseil communal,

Attendu qu'il y a lieu de procéder à l'engagement d'un bachelier travaux publics en vue de renforcer le service des travaux ;

Vu le profil de fonction établi, tel qu'adopté par le Collège communal en séance du 02 septembre 2019 ;

Considérant que l'emploi est prévu au cadre du personnel ;

Vu le statut administratif et pécuniaire du personnel communal de la Ville de Durbuy ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment l'article 1212-1 ;

DÉCIDE

1. de procéder au recrutement d'un bachelier travaux publics, à temps plein, au niveau D9, par contrat à durée déterminée de six mois renouvelable puis CDI ;
2. de fixer comme suit les conditions d'admissibilité :
 - 1° être titulaire au minimum d'un diplôme de bachelier ou assimilé en travaux publics ou construction ou apporter la preuve de compétences équivalentes acquises par l'expérience (dans ce cas, le barème sera lié au diplôme(s) détenu(s)) ; une expérience de minimum deux ans dans une fonction similaire est un atout ; un passeport APE est un plus ;
 - 2° être ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne **ou être ressortissant hors Union européenne en possession d'un permis de travail** ;
 - 3° jouir des droits civils et politiques ;
 - 4° être de conduite répondant aux exigences de la fonction ;
 - 5° être lauréat d'un examen qui portera sur les compétences requises pour le poste (descriptif joint) et consistera en :
 - une épreuve écrite (20 points);
 - une épreuve écrite de connaissances techniques (50 points) permettant d'apprécier les connaissances minimales requises des candidats ;
 - une épreuve orale d'aptitude à la fonction permettant d'évaluer les candidats notamment sur leur motivation et leurs compétences organisationnelles et relationnelles (30 points).
3. de charger le Collège communal de constituer un jury qui sera composé de :
le Directeur général, la chef de division, la responsable GRH, le contremaître en chef, un représentant du SPT et deux membres du Collège.

Les organisations syndicales représentatives pourront désigner un observateur aux épreuves.

Les candidats ayant réussi les épreuves et non appelés en service seront versés dans une réserve de recrutement pour une période de deux ans renouvelable.

22. Plan de pilotage de l'école de PETITHAN. Approbation.

Le Conseil communal,

Vu le Pacte pour un enseignement d'excellence adopté par la Fédération Wallonie-Bruxelles ;

Considérant que, dans ce cadre, les écoles sont invitées à élaborer un plan de pilotage ; que ce dispositif doit permettre aux équipes éducatives de se doter d'un projet et d'un outil pédagogique propre à leur établissement et en phase avec leurs réalités ;

Vu les remarques émises par le Délégué au contrat d'objectifs (DCO), et la demande du Directeur de Zone (DZ) de revoir certains indicateurs ;

Revu notre délibération N° 27 du 30 janvier 2019 relative à l'accompagnement du Plan de pilotage par le Conseil de l'Enseignement des Communes et des Provinces ;

Vu le procès-verbal de la Commission paritaire locale du 23 septembre 2019 émettant un avis favorable sur les plans de pilotage de l'école communale de PETITHAN ;

Vu le Décret « Missions » du 24 juillet 1997 ;

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

APPROUVE

le plan de pilotage de l'école communale de PETITHAN.

Monsieur le Président prononce le huis clos.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à vingt-deux heures.

Par le Conseil Communal,

Le Directeur général,

Le Président,

Henri MAILLEUX

Philippe BONTEMPS
