

## SÉANCE PUBLIQUE DU QUATRE NOVEMBRE 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., DELZANDRE A., CARRIER J.-M., DENIS W., TASSIGNY A., HENROTTE C.,  
OLIVIER F., DURDU D., MAROT J., TESSELY S., DESTREE-LAFFUT C., JURDANT E.,  
BURNOTTE N., DOUHARD V., **Conseillers communaux** ;  
COLIN C., **Présidente du CPAS** ;  
MAILLEUX H., **Directeur général**.

**EXCUSÉ :** KERSTEN R., **Conseiller communal**.

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

### Les points supplémentaires suivants ont été ajoutés :

3A. Budget 2020 de la Fabrique d'église de IZIER-OZO.

21A. Marché de services. Désignation d'un géomètre pour diverses missions de la Ville et de la Régie Foncière. Renouvellement.

### Le point supplémentaire suivant est proposé en urgence :

29A. Intervention d'un régime de pension complémentaire pour le personnel contractuel.  
Adhésion à la centrale de marchés de l'ONSSAPL. Précision.

### Le point suivant est retiré :

13. Subside extraordinaire OCTD. Affectation.

### OBJET : Questions d'actualité.

En fin de séance publique et en application des articles 73 et 77 du Règlement d'Ordre Intérieur du Conseil communal, le Président adresse la parole à Mme Laurence Le Bussy, Conseillère communale Commune Passion et à M. Eric Jurdant, Conseiller communal Ecolo, qui ont souhaité poser une question d'actualité.

**1. Question d'actualité posée par Mme Laurence Le Bussy, Conseillère Communale Commune Passion : la fin du Relais Sacré.**

**2. Question d'actualité posée par M. Eric Jurdant, Conseiller Communal Ecolo : la présentation du P.S.T.**

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

## **1. Compte 2018 de la Fabrique d'église de ENNEILLES.**

**Le Conseil communal,**

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

**APPROUVE**

le compte de l'exercice **2018** de la Fabrique d'église de ENNELLES qui se clôture comme suit :

Recettes :	6 427,19 €
Dépenses :	2 975,82 €
Boni :	3 451,37 €
Intervention communale ordinaire :	1 737,41 €

## 2. Compte 2018 de la Fabrique d'église de OPPAGNE.

**Le Conseil communal,**

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

**APPROUVE**

le compte de l'exercice **2018** de la Fabrique d'église de OPPAGNE qui se clôture comme suit :

Recettes :	17 497,09 €
Dépenses :	10 662,40 €
Boni :	6 834,69 €
Intervention communale ordinaire :	6 297,17 €

## 3. Budget 2020 de la Fabrique d'église de HOUMART.

**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 HOUMART qui se présente comme suit :

Recettes :	15 931,54 €
Dépenses :	15 931,54 €
Intervention communale ordinaire :	6 377,16 €
Intervention communale extraordinaire :	8 000,00 €

## 3A. Budget 2020 de la Fabrique d'église de IZIER-OZO

**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 IZIER-OZO qui se présente comme suit :

Recettes :	16 391,77 €
Dépenses :	14 801,00 €
Intervention communale ordinaire :	0,00 €
Intervention communale extraordinaire :	0,00 €

## 4. Budget 2020 de la Fabrique d'église d'OPPAGNE.

**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 d'OPPAGNE qui se présente comme suit :

Recettes :	12 905,00 €
Dépenses :	12 905,00 €
Intervention communale ordinaire :	7 724,38 €

#### **5. Nomination d'un nouveau membre du personnel de la Fabrique d'Eglise d'Oppagne.**

**Le Conseil communal,**

**WISE SANS OBSERVATION**

la nomination Marie-Thérèse DAVID aux postes de sacristine et nettoyeuse de l'Eglise d'Oppagne.

#### **6. Centimes additionnels précompte immobilier - Exercice 2020.**

**Le Conseil communal, en séance publique,**

Considérant qu'il importe d'assurer l'équilibre du budget communal ;

Vu l'avis favorable de la directrice financière en date du 04 novembre 2019 et joint en annexe ;

Vu le code des impôts sur les revenus, notamment les articles 249 à 260 et 464, 1° ;

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

Sur proposition du Collège Communal et après en avoir délibéré ;

**DÉCIDE**

**par dix-huit (18) voix pour et deux (2) abstentions (F. OLIVIER, A. TASSIGNY)**

Article 1<sup>er</sup>. Il est perçu pour l'exercice deux mille vingt, au profit de la commune, deux mille six cents centimes (2.600) additionnels au principal du précompte immobilier.

Article 2. La présente délibération est transmise au Gouvernement wallon.

#### **7. Taxe additionnelle à l'impôt des personnes physiques - Exercice 2020.**

**Le Conseil communal, en séance publique,**

Considérant qu'il importe d'assurer l'équilibre du budget communal ;

Vu l'avis favorable de la directrice financière en date du 04 novembre 2019 et joint en annexe ;

Vu le code des impôts sur les revenus, notamment les articles 465 à 469 ;

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

Sur proposition du Collège Communal et après en avoir délibéré ;

**DÉCIDE**

**par dix-neuf (19) voix pour et une (1) abstention (F. OLIVIER)**

Article 1<sup>er</sup>. Il est établi pour l'exercice deux mille vingt une taxe communale additionnelle à l'impôt des Personnes Physiques domiciliées dans la commune au 1<sup>er</sup> janvier de l'année qui donne son nom à l'exercice.

Article 2. Le taux de cette taxe est fixé, pour tous les contribuables, à **8%** de la partie, calculée conformément à l'article 466 du Code des Impôts sur les Revenus, de l'impôt des personnes physiques dû à l'Etat pour le même exercice.

Article 3. La présente délibération est transmise au Gouvernement wallon.

#### **8. Redevance pour la gestion des déchets déposés à l'îlot à conteneurs enterrés de Durbuy Vieille Ville.**

## Le Conseil communal,

Vu les articles 41, 162 et 173 de la Constitution ;

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

Vu les recommandations émises par la circulaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2020 ;

*Vu la mise en fonctionnement d'un ilot de conteneurs enterrés à Durbuy Vieille Ville destiné à la gestion des déchets issus du secteur Horeca, des commerces et des petites entreprises de la localité ;*

Attendu que la gestion de ces déchets nécessite l'organisation par la commune d'un service spécial effectué en dehors du service ordinaire de la collecte des déchets ménagers et des déchets ménagers assimilés ;

Attendu qu'il y a lieu de compenser les coûts engendrés par ce service ;

Vu l'avis de la Directrice financière en date du 04 novembre 2019 et joint en annexe ;

Vu la situation financière de la commune ;

Sur proposition du Collège Communal ;

Après en avoir délibéré ;

### ARRÊTE

**par seize (16) voix pour et quatre (4) voix contre**

(L. Le Bussy, J.-M. Carrier, F. Olivier, C. Laffut-Destrée),

**Article 1.** Il est établi, pour l'exercice 2020, une redevance communale spécifique pour la gestion des déchets déposés à l'ilot à conteneurs enterrés de Durbuy Vieille Ville.

**Article 2.** La redevance est due par toute personne physique ou morale exerçant sur le territoire de Durbuy Vieille Ville, dans le courant de l'exercice, une activité Horeca, exploitant un commerce ou une petite entreprise et n'adhérant pas au service ordinaire de collecte.

**Article 3.** La redevance est fixée comme suit :

- 2,50 € par ouverture de tiroir du conteneur des déchets organiques
- 2,50 € par ouverture de tiroir du conteneur des déchets résiduels
- 1 € par ouverture de tiroir du conteneur des déchets PMC
- 1 € par ouverture de tiroir du conteneur des déchets papiers-cartons.

**Article 4.** La redevance est payable à la caisse communale dans les deux mois de l'envoi de la facture. Une facture par semestre sera établie.

**Article 5.** A défaut de paiement amiable, le recouvrement de la redevance sera poursuivi suivant l'article L1124-40, §1<sup>er</sup>, 1° du code de la Démocratie locale et de la Décentralisation. Les frais de rappel du recommandé prévu à cette disposition sont à charge du redevable et s'élèveront à 10 €.

**Article 6.** La délibération entrera en vigueur après accomplissement des formalités légales de publications prévues aux articles L1133-1 et -2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

**Article 7.** La présente délibération est transmise au Gouvernement wallon pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation conformément à l'article L3131-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

## 9. Règlement - taxe sur la collecte et le traitement des déchets dans le cadre du Service Ordinaire de Collecte.

### Le Conseil communal, en séance publique,

Vu les articles 41, 162 et 170 § 4 de la Constitution ;

Vu la nouvelle loi communale, en son article 135 §2 ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, en particulier l'article L 1122-30 ;

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu les dispositions légales et réglementaires en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales ;

Vu le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, en particulier les articles 5ter et 21 ;

Vu le décret fiscal favorisant la prévention et la valorisation des déchets du 22 mars 2007 et notamment son mécanisme de «prélèvement-sanction» ;

Vu le Plan wallon des Déchets «Horizon 2010» adopté par l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 janvier 1998 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 novembre 2007 relatif au financement des installations de gestion des déchets ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 05 mars 2008 relatif à la gestion des déchets issus de l'activité usuelle des ménages et à la couverture des coûts y afférents et notamment les articles 7 à 10 ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2020 ;

Vu le règlement-taxe sur la collecte et le traitement des déchets dans le cadre du service ordinaire de collecte adopté le 01 octobre 2018 par le Conseil communal, validé par la tutelle le 20 décembre 2018 ;

Considérant que sur base des termes du décret du 22 mars 2007, qui impose aux communes l'application du coût-vérité, les communes devront **en 2020** couvrir entre 95 % et 110 % du coût-vérité ;

Que seuls les coûts liés au service minimum et aux services complémentaires de gestion des déchets résultant de l'activité usuelle des ménages peuvent être intégrés dans le taux de la taxe ;

Considérant que la collecte et le traitement des déchets consistent en l'ensemble des services repris aux articles 6 et suivants du règlement communal concernant la gestion des déchets ;

Considérant que le taux de couverture du coût des déchets a été arrêté au taux de 107 % par l'O.W.D. pour l'année 2018 ;

Vu l'évolution sans cesse croissante du coût des déchets ;

Considérant qu'il y a lieu également d'appliquer le même taux pour les ménages d'une personne et pour les ménages de 2, 3 et 4 personnes dans la catégorie des seconds résidents, à l'instar de ce qui est appliqué dans les autres communes couvertes par IDELUX Environnement ;

Considérant que la Commune doit se prémunir d'un éventuel défaut de paiement de la part d'exploitants d'établissements d'hébergement touristique à gestion centralisée ;

Considérant qu'il y a communauté d'intérêts et d'entreprise entre l'exploitant d'établissements d'hébergement à gestion touristique centralisée et le propriétaire, ou titulaire d'un droit réel, d'unité(s) de séjour de ces établissements ;

Considérant qu'il y a lieu de prévoir une solidarité entre l'exploitant d'établissements d'hébergement touristique à gestion centralisée et le propriétaire d'unité(s) de séjour de ces établissements ;

Considérant qu'il y a lieu de prévoir un régime de taxation spécifique pour les établissements d'hébergement touristique de grande capacité, qu'ils soient autorisés expressément ou non par le Commissariat général au Tourisme ;

Considérant qu'au sens du présent règlement, il faut entendre par établissement d'hébergement de grande capacité tout établissement d'hébergement touristique pouvant accueillir plus de neuf personnes, situé hors d'un village de vacances, d'un parc résidentiel de week-end, d'un terrain de camping touristique ou d'un terrain de caravanage et à l'exclusion d'un établissement hôtelier ou d'un autre de tourisme social ; que la capacité d'hébergement est déterminée dans le cadre de la procédure d'Attestation Sécurité Incendie fixée par le Code wallon du Tourisme ou, à défaut, par les soins du fonctionnaire désigné par le Collège communal ;

Considérant qu'il est, dès lors, nécessaire de prévoir pour ces hébergements la mise à disposition d'un monobac supplémentaire pour la fraction résiduelle des déchets ;

Considérant qu'il s'indique de prévoir un monobac et un taux différents en fonction de la capacité de ces hébergements ; que les deux catégories suivantes sont établies : entre 10 et 15 personnes, d'une part, et au-delà de 15 personnes, d'autre part ;

Considérant qu'il y a donc lieu d'insérer un nouveau point B5 à l'article 5 du présent règlement

Vu l'avis rendu par la Directrice financière en date du 04 novembre 2019 et joint en annexe ;

Vu les finances communales ;

Sur proposition du Collège Communal ;

## **DÉCIDE**

**par seize (16) voix pour et quatre (4) voix contre**  
(L. Le Bussy, J.-M. Carrier, F. Olivier, C. Laffut-Destrée),

le règlement - taxe sur la collecte et le traitement des déchets dans le cadre du service ordinaire de collecte est arrêté comme suit :

**Article 1<sup>er</sup> – Principe.** Il est établi au profit de la Commune, pour l'exercice 2020, une taxe annuelle sur la gestion des déchets résultant de l'activité usuelle des ménages et des déchets y assimilés. Cette taxe est constituée d'une partie forfaitaire (terme A) et d'une partie variable en fonction de la quantité de déchets produite (terme B).

Sont visés l'enlèvement des déchets ménagers et des déchets ménagers assimilés au sens de l'ordonnance de police administrative communale relative à la collecte des déchets ménagers et des déchets ménagers assimilés du 02 décembre 2008 tel que modifié le 27 mars 2019 ainsi que les services de gestion des déchets résultant de l'activité usuelle des ménages spécifiquement collectés par la Commune.

**Article 2 – Définitions.** 2.1. Par «usager», on entend le producteur de déchets bénéficiaire du service de gestion des déchets rendu par la Commune;

2.2. Par ménage, on entend un usager vivant seul ou la réunion de plusieurs usagers ayant une vie commune en un même logement, en ce compris les seconds résidents.

2.3. Par ménage second résident, on entend un ménage qui, pouvant occuper un logement sur le territoire de la commune, n'est pas inscrit pour ce logement au Registre de la Population ou au Registre des Etrangers.

### **Article 3 – Redevable.**

**§1.** La taxe est due par le chef de ménage et solidairement par tous les membres du ménage qui, au cours de l'exercice d'imposition, est inscrit au Registre de la population ou au Registre des étrangers conformément aux dispositions de l'article 7 de l'arrêté royal du 16 juillet 1992.

**§2.** La taxe est aussi due par tout ménage second résident recensé comme tel au premier janvier de l'exercice d'imposition.

**§3.** Pour chaque lieu d'activité potentiellement desservi par le service de collecte en porte-à-porte, en application de l'article 1.5. du règlement communal concernant la gestion des déchets, la taxe est également due par toute personne physique ou morale, ou solidairement par les membres de toute association de fait exerçant, sur le territoire de la commune, dans le courant de l'exercice, une activité de quelque nature qu'elle soit, lucrative ou non, autre que l'activité usuelle des ménages.

Si le producteur de déchets visé à l'alinéa ci-dessus est domicilié dans la Commune et que le duo bac mis à la disposition de son ménage suffit également aux besoins de son lieu d'activité, seule la taxe ménage visée à l'article 3 § 1 et à l'article 5 § A1 du présent règlement sera d'application.

**§4.** La taxe est due également par les propriétaires ou exploitants d'établissements d'hébergement touristique à gestion centralisée et à titre solidaire par chaque propriétaire d'unité(s) de séjour ou titulaire de droit réel sur une(des) unité(s) de séjour dont il est propriétaire ou sur lequel il est titulaire d'un droit réel.

Par établissements d'hébergement touristique à gestion centralisée, on entend : tout établissement d'hébergement touristique, composé d'équipements collectifs et d'un ensemble d'au moins trente unités de séjour, répondant aux conditions cumulatives suivantes :

- a- il fait partie d'un périmètre cohérent et unique,
- b- il ne comporte pas de clôtures ou de barrières délimitant le parcellaire,
- c- l'aménagement de ses abords est uniforme,
- d- il dispose d'un local d'accueil,
- e- il y a une entité représentante unique, personne morale représentant le ou les propriétaires d'unités de séjour ou le ou les titulaires d'un droit réel sur les unités de séjour,
- f- il y a un seul point de collecte des immondices,
- g- il n'y a pas de personnes domiciliées, à l'exception de celles qui sont nécessaires au fonctionnement quotidien du village.

#### **Article 4 – Exemptions.**

**§1.** La taxe n'est pas applicable aux ménages séjournant toute l'année dans un home, hôpital ou clinique sur production d'une attestation de l'institution.

**§2.** La taxe annuelle forfaitaire (terme A) ainsi que la partie variable liée à l'utilisation de conteneur (terme B.1, 2, 3, 4 et 5) ne sont pas dues par les contribuables s'enregistrant auprès de la commune après le premier janvier de l'exercice d'imposition.

#### **Article 5 – Taux de taxation.**

##### **§1. TERME A : PARTIE FORFAITAIRE DE LA TAXE**

A.1 Pour les redevables visés à l'article 3 §1 : un forfait annuel de :

- 135 € pour les ménages d'une personne; ce qui donne droit à la mise à disposition par la commune d'un duo bac de 180 litres ou d'une paire de mono-bacs de 40 litres.
- 200 € pour les ménages de deux, trois et quatre personnes; ce qui donne droit à la mise à disposition par la commune d'un duo bac de 180 litres.
- 200 € pour les ménages de cinq personnes et plus; ce qui donne à la mise à disposition par la commune d'un duo bac de 260 litres.

A.2 Pour les redevables visés à l'article 3 §2, un forfait annuel de :

- 200 € pour les ménages d'une, deux, trois et quatre personnes; ce qui donne droit à la mise à disposition par la commune d'un duo bac de 180 litres.
- 200 € pour les ménages de cinq personnes et plus; ce qui donne à la mise à disposition par la commune d'un duo bac de 260 litres.

A.3. Pour les redevables visés à l'article 3 §3 :

A.3.1 – 200 € pour les redevables, n'adhérant pas au service ordinaire de collecte; ce qui donne droit à la mise à disposition par la commune d'un duo bac de 180 litres.

A.3.2 – 200 € pour les redevables, adhérents au service ordinaire de collecte; ce qui donne droit à la mise à disposition par la commune d'un duo bac de 180 litres ou de 260 litres pour ce qui concerne les institutions d'intérêt public (salles de fêtes, associations sportives et culturelles, bassins de natation, ...).

- 272 € pour les redevables, adhérents au service ordinaire de collecte, ce qui donne droit à la mise à disposition par la commune d'un mono-bac ou duo bac de 260 litres sauf pour le duo bac de 260 litres mis à disposition par la commune aux institutions d'intérêt public (salles de fêtes, associations sportives et culturelles, bassins de natation, ...).
- 272 € pour les redevables, adhérents au service ordinaire de collecte, ce qui donne droit à la mise à disposition par la commune d'un mono-bac de 240 litres.
- 411 € pour les redevables, adhérents au service ordinaire de collecte, ce qui donne droit à la mise à disposition par la commune d'un mono-bac de 360 litres.
- 893 € pour les redevables, adhérents au service ordinaire de collecte, ce qui donne droit à la mise à disposition par la commune d'un mono-bac de 770 litres.

A.3.3 – pour les redevables visés à l'article 3 §3 faisant partie du secteur Horeca et les commerces d'alimentation, un montant annuel de :

- 253 € pour les redevables, adhérents au service ordinaire de collecte, ce qui donne droit à la mise à disposition par la commune d'un mono-bac ou duo bac de 180 litres.

- 386 € pour les redevables, adhérents au service ordinaire de collecte, ce qui donne droit à la mise à disposition par la commune d'un mono-bac de 240 litres.
  - 386 € pour les redevables, adhérents au service ordinaire de collecte, ce qui donne droit à la mise à disposition par la commune d'un mono-bac ou duo bac de 260 litres.
  - 558 € pour les redevables, adhérents au service ordinaire de collecte, ce qui donne droit à la mise à disposition par la commune d'un mono-bac de 360 litres.
  - 1.274 € pour les redevables, adhérents au service ordinaire de collecte, ce qui donne droit à la mise à disposition par la commune d'un mono-bac de 770 litres
- A.3.4 – pour les redevables visés à l'article 3 §3 et ce uniquement les campings, un montant de :
- 845 € pour les redevables, adhérents au service ordinaire de collecte, ce qui donne droit à la mise à disposition par la commune d'un mono-bac de 360 litres.
  - 1.909 € pour les redevables, adhérents au service ordinaire de collecte, ce qui donne droit à la mise à disposition par la commune d'un mono-bac de 770 litres.
- A.4. Pour les redevables visés à l'article 3 §4 :
- 200 € pour les redevables, n'adhérant pas au service ordinaire de collecte, ce qui donne droit à la mise à disposition par la commune d'un duo bac de 180 litres.
  - 845 € pour les redevables, adhérents au service ordinaire de collecte, ce qui donne droit à la mise à disposition par la commune d'un mono-bac de 360 litres pour les matières organiques par tranche entamée de 30 unités de séjour ou d'exploitation.
  - 1.909 € pour les redevables, adhérents au service ordinaire de collecte, ce qui donne droit à la mise à disposition par la commune d'un mono-bac de 770 litres pour la fraction résiduelle par tranche entamée de 12 unités de séjour ou d'exploitation.

**TERME B : PARTIE VARIABLE EN FONCTION DE LA QUANTITE DE DECHETS PRODUITE**

B.1 Un montant unitaire de :

- 5,00 € par vidange de conteneur supplémentaire, c'est-à-dire au-delà du quota alloué à l'article 5 § 2 et à l'article 6.

B.2 Pour les redevables visés à l'article 3 §3, un montant annuel de :

- 200 € par conteneur supplémentaire mono-bac ou duo bac de 180 litres mis à disposition par la commune.
- 272 € par conteneur supplémentaire mono-bac ou duo bac de 260 litres mis à disposition par la commune.
- 272 € par conteneur supplémentaire mono-bac de 240 litres mis à disposition par la commune.
- 411 € par conteneur supplémentaire mono-bac de 360 litres mis à disposition par la commune.
- 893 € par conteneur supplémentaire mono-bac de 770 litres mis à disposition par la commune.

B.3 Pour les redevables visés à l'article 3 §3 faisant partie du secteur HORECA et les commerces d'alimentation, un montant annuel de :

- 253 € par conteneur supplémentaire mono-bac ou duo bac de 180 litres mis à disposition par la commune.
- 386 € par conteneur supplémentaire mono-bac ou duo bac de 260 litres mis à disposition par la commune.
- 386 € par conteneur supplémentaire mono-bac de 240 litres mis à disposition par la commune.
- 558 € par conteneur supplémentaire mono-bac de 360 litres mis à disposition par la commune.
- 1.274 € par conteneur supplémentaire mono-bac de 770 litres mis à disposition par la commune.

B.4 Pour les redevables visés à l'article 3 §3, et ce uniquement les campings, un montant annuel de :

- 845 € par conteneur supplémentaire mono-bac de 360 litres mis à disposition par la commune.



- 1.909 € par conteneur supplémentaire mono-bac de 770 litres mis à disposition par la commune.

B.5 Pour les redevables visés à l'article 3§3 et ce uniquement les hébergements touristiques de grande capacité, un montant annuel de :

- 558 € par conteneur supplémentaire monobac de 360 litres mis à disposition par la commune pour la fraction résiduelle, pour les hébergements ayant une capacité entre 10 et 15 personnes.
- 1.274 € par conteneur supplémentaire monobac de 770 litres mis à disposition par la commune pour la fraction résiduelle, pour les hébergements ayant une capacité au-delà de 15 personnes.

B.6 Pour les redevables visés à l'article 3§4, un montant annuel de :

- 845 € par conteneur supplémentaire mono-bac de 360 litres mis à disposition par la commune pour les matières organiques par tranche entamée de 30 unités de séjour ou d'exploitation.
- 1.909 € par conteneur supplémentaire mono-bac de 770 litres mis à disposition par la commune pour la fraction résiduelle par tranche entamée de 12 unités de séjour ou d'exploitation.

Les conteneurs soumis à la présente taxe sont les seuls récipients de collecte autorisés à être présentés au service ordinaire de collecte.

## §2. Allocation de vidanges de conteneurs

A. Les redevables visés à l'article 3 §1 bénéficient annuellement d'un quota de :

- pour les ménages composés d'un seul usager :
  - o 24 vidanges de conteneur duo bac ou mono-bac de 40 litres.
- pour les ménages composés de deux usagers et plus :
  - o 26 vidanges de conteneur duo bac.

B. Les redevables visés à l'article 3 §2 bénéficient annuellement d'un quota de :

- o 26 vidanges de conteneur duo bac.

C. Les redevables visés à l'article 3 §3, terme A.3.2 et terme B2 bénéficient annuellement d'un quota de 52 vidanges, quel que soit le type de conteneur.

D. Les redevables visés à l'article 3 §3, terme A.3.3 et terme B3 bénéficient annuellement d'un quota de 74 vidanges, quel que soit le type de conteneur.

E. Les redevables visés à l'article 3 §3, terme A.3.4 et terme B4 bénéficient annuellement d'un quota de 82 vidanges, quel que soit le type de conteneur.

F. Les redevables visés à l'article 3 §4, terme A.4 et terme B5 bénéficient annuellement d'un quota de 82 vidanges, quel que soit le type de conteneur.

**Article 6.** Les ménages comptant au moins un enfant de moins de deux ans et six mois recensé comme tel au registre de population de la Ville de Durbuy au premier janvier de l'exercice d'imposition, bénéficient d'un conteneur ménager de 260 litres; ils auront droit à 36 enlèvements par an au lieu de 26, pour le taux établi à l'article 5 §1 A1 du règlement (200 €). Toutefois, les ménages bénéficiant de la

prime communale pour l'utilisation de couches lavables n'auront pas droit aux dix passages supplémentaires.

A. Sur production d'un certificat médical circonstancié établi par un médecin, les ménages, comptant au moins une personne incontinente ou une personne dialysée à domicile au 1<sup>er</sup> janvier de l'exercice, se verront accorder un conteneur ménager compartimenté de 260 litres; ils auront droit à 48 enlèvements par an au lieu de 26, pour le taux établi à l'article 5 §1 A1 du règlement.

B. Les gardiennes accueillantes effectivement soumises à la taxe se verront octroyer un conteneur ménager de 260 litres compartimenté ; elles auront droit à quarante-huit (48) enlèvements par an au lieu de 26, pour le taux établi à l'article 5 §1 A1 du règlement.

En cas de mutation immobilière en cours d'exercice d'imposition, la taxe est due par le producteur occupant l'immeuble ou partie d'immeuble desservi au premier janvier de l'exercice; le montant de la taxe sera arrêté à la date officielle de mutation, les enlèvements effectués du chef du

producteur ayant succédé dans le cours du même exercice d'imposition n'intervenant pas dans le calcul de la taxe.

**Article 7 – Perception.**

La taxe est perçue par voie de rôle. Le rôle de la taxe sera dressé et rendu exécutoire par le Collège communal. Elle est payable dans les deux mois de la délivrance de l'avertissement-extrait de rôle. En cas de non-paiement de la taxe à l'échéance, conformément à l'article 298 du Code des impôts sur les revenus 1992, un rappel sera envoyé au contribuable. Ce rappel se fera par courrier recommandé et les frais de cet envoi sont à charge du redevable. Ces frais s'élèvent à 10 € et seront recouverts également par la contrainte.

**Article 8.** Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles 3321-1 à 3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et de l'arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le Gouverneur ou devant le Collège communal en matière de réclamation contre une imposition provinciale ou communale.

**Article 9.** Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

**Article 10.** Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

**10. Règlement-taxe documents administratifs.**

**Le Conseil communal, en séance publique,**

Vu la Constitution, les articles 41, 162 et 170 §4 ;

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

Vu le décret du 14 décembre 2000 (M.B. 18.1.2001) et la loi du 24 juin 2000 (M.B. 23.9.2004, éd. 2) portant assentiment de la Charte européenne de l'autonomie locale, notamment l'article 9.1. de la Charte ;

Vu les dispositions légales en vigueur en matière d'établissement et de recouvrement des taxes communales ;

Vu les recommandations émises par la circulaire du 17 mai 2019 relative à l'élaboration des budgets des communes et des CPAS de la Région wallonne, à l'exception des communes et des CPAS relevant des communes de la Communauté germanophone, pour l'année 2020 ;

Considérant que les documents d'identité électroniques sont fabriqués par le Service Public Fédéral Intérieur, qui réclame une rétribution aux Communes pour la réalisation de ce service, que le remboursement de cette rétribution est réclamée par les agents du service population aux demandeurs avec, en sus, le paiement de la taxe communale relative à la demande de carte ou document ;

Considérant qu'il apparaît judicieux, pour éviter la manipulation de petites pièces et les erreurs qui peuvent en résulter, d'appliquer en la matière des prix ronds intégrant le coût de fabrication réclamé par le SPF Intérieur et le montant de la taxe communale et de conserver ces prix pendant plusieurs années ;

Considérant qu'il n'y a pas d'évolution des tarifs depuis la dernière décision communale sur cet objet (délibérations du Conseil communal N<sup>os</sup> 23 du 1<sup>er</sup> octobre 2018 et 15 du 29 avril 2019) ;

Vu le tableau ci-annexé établissant les prix globaux (taxe communale + rétribution SPF Intérieur) réclamés aux redevables ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer un taux pour la procédure de changement de prénom, nouvelle compétence communale ;

Vu l'avis de la Directrice financière en date du 04 novembre 2019 et joint en annexe ;

Vu la situation financière de la commune ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

## **ARRÊTE, à l'unanimité**

**Article 1<sup>er</sup>.** Il est établi pour l'exercice 2020, une taxe communale sur la délivrance par l'Administration communale de tous documents administratifs quelconques.

**Article 2.** La taxe est due par la personne physique ou morale à laquelle le document est délivré. Le présent règlement n'est pas applicable à la délivrance de documents soumis au paiement d'un droit spécial au profit de la Commune en vertu d'une loi, d'un règlement général ou provincial ou d'un règlement communal particulier.

**Article 3.** Le taux de la taxe est fixé comme suit :

### **Pour les cartes d'identité :**

- 1° Pièces d'identité carton délivrées aux étrangers : 4,70 €,
- 2° Cartes d'identité électroniques (E-ID) pour belges et étrangers : **5,00 €**,
- 3° E-ID pour enfants belges de **moins** de 12 ans : **3,60 €**,
- 4° Cartes biométriques et titres de séjour pour ressortissants étrangers de pays tiers : **1,80 €**,
- 5° E-ID pour belges, étrangers et enfants belges de **moins** de 12 ans en cas d'urgence : 21 €,
- 6° E-ID pour belges, étrangers et enfants belges de moins de 12 ans en cas d'extrême urgence : **20,40 €**,
- 7° 2<sup>ème</sup> E-ID demandée simultanément au sein d'un même ménage pour enfants belges de **moins** de 12 ans en cas d'urgence et en cas d'extrême urgence : 7,70 €,
- 8° E-ID pour belges et enfants de moins de 12 ans en cas d'extrême urgence avec livraison centralisée : **10,30 €**,
- 9° Par annulation du document de base carte - d'identité en cas de non présentation non justifiée à l'Hôtel de Ville et par demande de Code : 1,50 €,
- 10° Pour les pièces d'identités pour enfants âgés de moins de douze ans, délivrées en exécution de l'arrêté royal du 14 décembre 1955 et des arrêtés qui l'ont complété et modifié : 1,00 € par pièce d'identité accompagnée d'une pochette en matière plastique et d'une photo (uniquement pour les étrangers).

### **Pour les permis de conduire :**

- 1° permis de conduire : 5 €,
- 2° permis de conduire international : 4 €.

### **Pour les carnets de mariage :**

- 7,13 € (+ 12,87 € pour les frais de fabrication du carnet). Pour un carnet.  
7,13 € (+ 12,87 € pour les frais de fabrication du carnet). Pour un premier duplicata.  
Cette somme comprend la fourniture du carnet ainsi que les frais de gestion du dossier.

### **Pour les passeports :**

- 5,00 € pour tout nouveau passeport,  
Pas de taxe communale pour les enfants.

**Pour les autres documents, certificats** (tels : de domicile, de nationalité, d'extrait du Casier Judiciaire), extraits du registre d'état civil, copies, légalisations, visas pour copie conforme, autorisations, etc. quelconques, non spécialement tarifés, délivrés d'office ou sur demande :  
1,50 €.

**Article 4.** La taxe est perçue au moment de la délivrance du document.

La preuve du paiement est constatée par l'apposition sur le document d'un timbre adhésif mentionnant le montant perçu.

**Article 5.** Sont exonérés de la taxe : les documents qui doivent être délivrés gratuitement par l'Administration communale en vertu d'une loi ou d'un règlement quelconques de l'autorité administrative :

- les documents délivrés à des personnes indigentes, l'indigence étant constatée par toute pièce probante ;
- les autorisations relatives à des manifestations religieuses ou politiques ;
- les autorisations concernant les activités qui, comme telles, font déjà l'objet d'une imposition ou d'une redevance au profit de la commune
- les documents délivrés aux autorités judiciaires ou administratives.

**Article 6.** Lorsque les documents demandés sont expédiés par la voie postale, les frais d'expédition s'ajoutent à la taxe.

**Article 7.** Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles L3321-1 à L3321-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et de l'arrêté royal du 12 avril 1999, déterminant la procédure devant le gouverneur ou devant le collège des bourgmestre et échevins en matière de réclamation.

**Article 8.** Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

**Article 9.**

Le présent règlement entrera en vigueur après accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

## **11. Emprunts 2019 pour le financement des dépenses extraordinaires.**

### **Le Conseil communal,**

Vu la nécessité de contracter les emprunts prévus au budget 2019, afin de couvrir les dépenses extraordinaires;

Vu l'article 28, &1<sup>er</sup>, 6° de la loi du 17 juin 2016 excluant les prêts de l'application de la loi sur les marchés publics;

Vu les articles 10 et 11 de la Constitution belge instaurant le principe d'égalité et de non-discrimination, ayant pour conséquence l'obligation d'organiser une mise en concurrence;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1120-30 sur les compétences résiduelle du conseil communal ;

Vu l'article 25 du règlement général de la comptabilité communale réservant au conseil communal la compétence de contracter les emprunts ;

Vu l'avis favorable de la Directrice financière remis en date du 24 octobre 2019 ;

### **DÉCIDE**

Article 1 : de contracter les emprunts prévus au budget 2019 et nécessaires à couvrir les dépenses extraordinaires ;

Article 2 : d'organiser une consultation selon une procédure *sui generis*

### **APPROUVE**

le règlement de consultation référence : emprunts 2019/01 intitulé : « Financement des dépenses extraordinaires au moyen de crédits, Budget 2019 », établi par le service recette ;

### **CHARGE**

le collège communal de l'exécution de la présente décision, dans le respect du règlement de consultation, en consultant au minimum 3 sociétés.

## **12. Centre culturel. Subside extraordinaire. Paiement.**

### **Le Conseil communal,**

Vu le subside d'un montant de 5.000 € prévu à l'article 124/52252 du budget communal 2019 en faveur de l'Asbl Centre culturel de Durbuy pour la maintenance de la salle Mathieu de Geer ;

Considérant que le Centre culturel a procédé aux travaux de rénovation du parquet de la salle ;

Vu la facture de l'entreprise, d'un montant de 2.408,32 €, facture acquittée par le Centre culturel ;  
Vu les articles L 3331-1 à 8 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

### DÉCIDE

de rembourser au Centre culturel la dépense susvisée d'un montant de deux mille quatre cent huit euros trente-deux (2.408,32 €).

#### 13. Subside extraordinaire OCTD. Affectation. **Point retiré.**

#### 14. SOFILUX. Assemblée Générale Ordinaire du 12 décembre 2019.

##### Le Conseil communal,

Considérant l'affiliation de la Ville à l'Intercommunale **SOFILUX** ;

Considérant que la commune a été convoquée à participer à l'Assemblée Générale ordinaire du 12 décembre 2019 à 18 h par lettre recommandée datée du 24 octobre 2019 de l'Intercommunale SOFILUX qui se tiendra à l'Amandier, Avenue de Bouillon 70 à 6800 Libramont ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Considérant que les délégués des communes associées à l'Assemblée générale sont désignés par le Conseil Communal de chaque commune parmi les membres des Conseils et Collèges communaux, proportionnellement à la composition dudit Conseil et que le nombre de délégués de chaque commune est fixé à cinq parmi lesquels trois au moins représentent la majorité du Conseil Communal ;

Considérant que l'article L1523-12 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation dispose :

- «que les délégués de chaque commune et, le cas échéant, de chaque province rapportent à l'Assemblée générale la proportion des votes intervenus au sein de leur Conseil» ;
- «qu'en ce qui concerne l'approbation des comptes, le vote de la décharge aux administrateurs et aux membres du Collège visé à l'article L1523-24, les questions relatives au plan stratégique, l'absence de délibération communale ou provinciale est considérée comme une abstention de la part de l'associé en cause» ;

Considérant les points portés à l'ordre du jour de la susdite Assemblée :

1. Plan stratégique 2020-2022
2. Socofe. Transfert des parts Publi-T et Publigaz vers Socofe
3. Subsidés de TVLux

Considérant que la commune souhaite, dans l'esprit du décret précité, jouer pleinement son rôle d'associé dans l'Intercommunale ;

Que dans cet esprit, il importe que le Conseil Communal exprime sa position à l'égard des points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale ;

##### DÉCIDE, à l'unanimité :

1. d'approuver les points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale Ordinaire du 12 décembre 2019 de **SOFILUX**, soit les points 1 à 3 ;
2. de donner mandat à ses délégués pour approuver les nominations statutaires qui seront proposées à l'Assemblée ;
3. de charger ses délégués de rapporter à ladite Assemblée la proposition des votes intervenus au sein du Conseil Communal ;
4. de charger le Collège Communal de veiller à l'exécution de la présente délibération ;
5. de transmettre la présente délibération à l'intercommunale précitée.

## 15. Comité de concertation Ville-CPAS. Procès-verbal du 07 octobre 2019. Communication.

### Le Conseil communal,

Vu l'article 26bis §2 de la loi organique des CPAS ;

Vu l'article 7 de l'arrêté royal du 21 janvier 1993 fixant les conditions et les modalités de la concertation ;

### PREND CONNAISSANCE

du procès-verbal de la séance du Comité de concertation du 07 octobre 2019.

## 16. RCCR. Morville. Voirie agricole. Accès et circulation limités.

### Le Conseil communal,

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

Vu l'article 119 de la nouvelle loi communale ;

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

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

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

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

Vu la modernisation du chemin agricole n°5 à Morville, dans son tronçon reliant le site des dolmens de Wéris et le poulailler Henricot entre Morville et Loheré ;

Considérant que ce chemin n'était jamais emprunté par des conducteurs de véhicules motorisés, hormis le charroi agricole ;

Considérant que ce chemin doit rester agricole, et ne pas accueillir d'autres véhicules motorisés que le charroi agricole, pour des raisons de sécurité et pour maintenir la quiétude des usagers lents habitués à l'emprunter ;

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

### DÉCIDE

**Art.1.** L'accès et la circulation sur le chemin agricole susvisé (chemin communal n°5 entre les dolmens de Wéris et le poulailler Henricot) sont réservés aux usagers suivants : charroi agricole, cyclistes, piétons, cavaliers et conducteurs de speed pedelecs.

**Art.2.** Cette mesure sera matérialisée par le placement de signaux F99c et F101c.

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

## 17. AHRem (Arbres et haies remarquables). Liste actualisée. Approbation.

### Le Conseil communal,

Vu les dispositions de l'article R.IV.4-9 du CoDT, relatives à la mise à jour des listes communales d'arbres et haies remarquables (AHRem) ;

Vu la liste AHRem sur le territoire de Durbuy, telle qu'actualisée en décembre 2018 par la Wallonie— Territoire (nouvelle appellation de la DGO4);

Vu l'intérêt de disposer d'une liste actualisée, eu égard au statut particulier de protection des AHRem, notamment dans les dispositions du CoDT ;

Vu l'avis de la CCATM à ce sujet en séance du 31-07-2019 ;

#### **APPROUVE**

la liste susvisée.

### **18. EP. Remplacement d'un luminaire à Durbuy. Devis ORES.**

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

Vu le devis établi le 03-10-2019 par ORES sous les références 352474/**cronos 352474**, pour le remplacement d'un luminaire, Place aux Foires à Durbuy ;

Considérant qu'il est prévu le placement d'un luminaire de type FULGORA à récupérer au dépôt communal ;

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

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

#### **APPROUVE**

le devis susvisé, au montant de 230,11 € hors TVA.

### **19. Aménagement de cheminements pédestres et d'une zone de stationnement sécurisé financé par le FEADER - Caméra. Marché. Approbation avenant 1 - caméra supplémentaire.**

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

Vu la décision du Collège communal du 1er août 2018 relative à l'attribution du marché "aménagement de cheminements pédestres et d'une zone de stationnement sécurisé financé par le FEADER - Caméra. Marché" à WIN SA, Rue du Fort d'Andoy, 3 à 5100 Wierde pour le montant d'offre contrôlé de 18.698,54 € hors TVA ou 22.625,23 €, 21% TVA comprise (3.926,69 € TVA co-contractant) ;

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

Travaux supplémentaires	+	€ 2.613,00
Total HTVA	=	€ 2.613,00
TVA	+	€ 548,73
<b>TOTAL</b>	=	<b>€ 3.161,73</b>

Considérant que le montant total de cet avenant dépasse de 13,97% le montant d'attribution, le montant total de la commande après avenants s'élevant à présent à 21.311,54 € hors TVA ou 25.786,96 €, 21% TVA comprise (4.475,42 € TVA co-contractant) ;

Considérant la motivation de cet avenant :

Considérant la nécessité de placer une caméra supplémentaire donnant sur la rue des Récollets;

Vu l'offre reçue de la Société Win pour le placement de cette caméra supplémentaire;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à l'article 42115/73160.2018 (projet 20130009) ;

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 92 (le montant estimé HTVA n'atteint pas le seuil de 30.000,00 €) ;

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) ;

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

## DÉCIDE

Article 1er : D'approuver l'avenant 1 - caméra supplémentaire du marché "aménagement de chemins pédestres et d'une zone de stationnement sécurisé financé par le FEADER - Caméra. Marché" pour le montant total en plus de 2.613,00 € hors TVA ou 3.161,73 €, 21% TVA comprise (548,73 € TVA co-contractant).

Article 2 : De financer cet avenant par le crédit inscrit à l'article 42115/73160.2018 (projet 20130009).

## 20. PIC 2019-2021. Aménagement des zones latérales à Barvaux – RN983/route de Durbuy. Cahier des charges adapté.

### Le Conseil communal,

Vu sa délibération n°30 du 29 avril 2019 approuvant le cahier des charges et le montant estimé des travaux au montant de 291.986,75 € hors T.V.A ou 353.303,97 € T.V.A comprise ;

Considérant que lors de la réunion qui s'est tenue en date du 04 septembre 2019 avec le Service Public de Wallonie - DG01 relative au P.I.C 2019-2021, **il a été demandé d'intégrer «les clauses relatives à la nouvelle législation sur la traçabilité des terres»** ;

Considérant que le marché de conception pour le marché "PIC 2019-2021 - Aménagement des zones latérales "route de Durbuy"" a été attribué à Services Provinciaux Techniques-Centre de Zone Nord, Rue du Carmel, 1 à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE ;

Considérant le cahier des charges adapté N° 2018-014 relatif à ce marché établi le 29 octobre 2019 par l'auteur de projet, Services Provinciaux Techniques-Centre de Zone Nord, Rue du Carmel, 1 à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 321.533,75 € hors TVA ou 389.055,84 €, 21% TVA comprise (67.522,09 € TVA co-contractant) ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure ouverte ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit à l'article 421/73160.2019 (projet 20190015) ;

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 ;

## DÉCIDE



Article 1er : **D'approuver le cahier des charges N° 2018-014 adapté en fonction de la législation sur la traçabilité des terres** et le montant estimé du marché "PIC 2019-2021 - Aménagement des zones latérales "route de Durbuy"", établis par l'auteur de projet, Services Provinciaux Techniques-Centre de Zone Nord, Rue du Carmel, 1 à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. **Le montant estimé s'élève à 321.533,75 € hors TVA ou 389.055,84 €, 21% TVA comprise (67.522,09 € TVA co-contractant).**

Article 2 : De passer le marché par la procédure ouverte.

Article 3 : De compléter et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.

Article 4 : De financer cette dépense par le crédit inscrit 421/73160.2019 (projet 20190015).

## **21. WERIS. Restauration de l'abreuvoir. Marché de services pour auteur de projet.**

### **Le Conseil communal,**

Vu l'intérêt patrimonial de restaurer l'abreuvoir public de Wéris ;

Considérant que le coût des travaux a été estimé à 15.000 € hors TVA par les services provinciaux des cours d'eau ;

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,

### **INSCRIRA**

le crédit nécessaire au budget 2020.

## **21A. 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 ;

Considérant l'intérêt que ce marché peut présenter également pour le CPAS et la volonté de développer des synergies avec cette institution ;

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

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

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

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

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

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

### APPROUVE

le cahier spécial des charges établi pour le choix du géomètre qui sera chargé de diverses missions pour la Ville, la Régie Foncière et le CPAS,

### CHARGE

le Collège Communal de l'exécution de ce marché, par procédure négociée sans publication préalable.

## 22. Transformation du couvent des pères oblats - Gros oeuvre. Approbation avenant 6 - Toiture.

### Le Conseil communal,

Vu la décision du Collège communal du 27 juin 2018 relative à l'attribution du marché "Transformation du couvent des pères oblats - Gros oeuvre " à SACOTRALUX, Zone économique des Cheras - route du Vieux Chêne, 7 à 6661 Houffalize pour le montant d'offre contrôlé de 409.683,46 € hors TVA ou 495.716,99 €, 21% TVA comprise (86.033,53 € TVA co-contractant) ;

Considérant que l'exécution du marché doit répondre aux conditions fixées par le cahier des charges N° 2017-12-27 ;

Vu la décision du Collège communal du 4 mars 2019 approuvant l'avenant 1 pour un montant en plus de 15.408,51 € hors TVA ou 18.644,30 €, 21% TVA comprise ;

Vu la décision du Collège communal du 27 mai 2019 approuvant l'avenant 2 pour un montant en moins de -10.156,73 € hors TVA ou -12.289,64 €, TVA comprise ;

Vu la décision du Collège communal du 12 juin 2019 approuvant l'avenant 3 pour un montant en plus de 26.483,02 € hors TVA ou 32.044,45 €, 21% TVA comprise ;

Vu la décision du Collège communal du 12 juin 2019 approuvant ;

Vu la décision du Collège communal du 12 août 2019 approuvant l'avenant 5 - recherche sur réseau d'égouttage pour un montant en plus de 3.350,00 € hors TVA ou 4.053,50 €, 21% TVA comprise ;

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

Travaux supplémentaires	+	€ 6.728,20
Total HTVA	=	€ 6.728,20
TVA	+	€ 1.412,92
<b>TOTAL</b>	=	<b>€ 8.141,12</b>

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée par SERVICE PUBLIC DE WALLONIE - DG05, avenue Gouverneur Bovesse, 100 à 5100 Jambes (Namur), et que cette partie est limitée à 280.225,00 € (pour le marché complet) ;

Considérant que le montant total de cet avenant et des avenants précédents déjà approuvés dépasse de 10,21% le montant d'attribution, le montant total de la commande après avenants s'élevant à présent à 451.496,46 € hors TVA ou 546.310,72 €, 21% TVA comprise (94.814,26 € TVA co-contractant) ;  
Considérant la motivation de cet avenant :  
Vu sa délibération n°28 du 07/11/2018 décidant de conserver la toiture existante;  
Considérant qu'il est dès lors indispensable de remplacer les chéneaux existants avant habillage de finition;  
Considérant que différents aménagements de sécurité en ferronnerie, suivant les normes (hauteur de chute, ..) doivent être effectués ;  
Considérant que le fonctionnaire dirigeant Monsieur Philippe HOTTON a donné un avis favorable ;  
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, l'article L1311-5 relatif aux dépenses réclamées par des circonstances impérieuses et imprévues, où le moindre retard occasionnerait un préjudice évident 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, notamment l'article 38/1 (Travaux/Fournitures/Services complémentaires) ;  
Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures ;

## **DÉCIDE**

Article 1er : D'approuver l'avenant 6 - Toiture du marché "Transformation du couvent des pères oblats - Gros œuvre " pour le montant total en plus de 6.728,20 € hors TVA ou 8.141,12 €, 21% TVA comprise (1.412,92 € TVA co-contractant).

Article 2 : De transmettre la présente délibération à la tutelle. Cette délibération sera exécutoire le jour de sa transmission à l'autorité de tutelle.

Article 3 : De financer cet avenant par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2016, article 835/723-60 (n° de projet 20160032).

### **23. BOMAL. Lotissement Houard. Cession gratuite à la Ville. Projet d'acte.**

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

Vu le permis d'urbanisation en 4 lots délivré le 17 juin 2015 par le Collège communal à M. Jean-Paul HOUARD et à Mme Claire PERIN ;

Considérant que ce permis d'urbanisation impose la cession à titre gratuit de deux bandes de terres comprises dans ce lotissement en vue de les intégrer au domaine public, à savoir :

- la parcelle actuellement cadastrée DURBUY-4<sup>ème</sup> division, section B N° 282g, d'une contenance mesurée de 1a 3ca,
- un terrain sur lequel est posé une cabine électrique cadastré DURBUY-4<sup>ème</sup> division, section B N° 282f, d'une contenance de 6 ca,
- la parcelle actuellement cadastrée DURBUY-4<sup>ème</sup> division, section B N° 280v11, d'une contenance 42ca ;

Vu le projet d'acte authentique (acte de dépôt de permis d'urbanisation – cession gratuite) établi à cet effet par Maître Stéphanie ANDRE, Notaire à Barvaux ;

Vu les plans dressés par le géomètre-expert B. Périlleux (Sprl CART) à Harre le 1<sup>er</sup> septembre 2016 et le 27 novembre 2013 ;

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

## APPROUVE

la cession à titre gratuit par M. et Mme Jean-Paul HOUARD-PERIN des parcelles sises à Bomal cadastrées DURBUY-4<sup>ème</sup> division, section B N° 282g d'une contenance de 1a 3ca, N° 282f d'une contenance de 6ca et N° 280v11 d'une contenance de 42ca, en vue de les intégrer au domaine public ;

## ADOPTE

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

### **ACTE DE DEPOT DE PERMIS D'URBANISATION – CESSION GRATUITE**

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

Le "

Devant Maître **Stéphanie ANDRE**, Notaire associé 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.

### **ONT COMPARU**

Monsieur **HOUARD Jean Paul** et son épouse, Madame **PERIN Claire**

### **TITRE I : EXPOSE PREALABLE**

Lesquels comparants nous ont préalablement exposé ce qui suit :

A. Ils sont propriétaires de l'ensemble immobilier suivant :

#### **- VILLE DE DURBUY – QUATRIEME DIVISION – BOMAL**

1) Terre « Haya », cadastrée section B numéro 280/00L11P0000 pour une contenance de quatre hectares vingt-neuf ares nonante-trois centiares (4ha 29a 93ca). Revenu cadastral : cent septante-quatre euros (174 €).

2) Terre « Haya » cadastrée sous la section B numéro 0282/00E0P0000 pour une contenance de deux ares soixante-sept centiares (2a 67ca), revenu cadastral : un euro (1,00€)

3) Remise « Rue du Nofiot 23+ » cadastrée sous la section B numéro 0282/00D0P0000 pour une contenance d'un are trente-deux centiares (1a 32ca), revenu cadastral : trois euros (3,00€)

4) Un terrain sur lequel est posé une cabine électrique « Rue du Nofiot 23+ » cadastrée sous la section B numéro 0282/00F0P0000 pour une contenance de six centiares (6ca), revenu cadastral : deux cent cinq euros (205 EUR).

Biens décrits aux extraits de matrice cadastrale de la Ville de Durbuy délivrés le seize août deux mille dix-neuf, trente août deux mille dix-neuf et le vingt-six septembre deux mille dix-neuf.

A l'acte reçu par Maître Alain TIMMERMANS, Notaire à Bomal-sur-Ourthe, le neuf décembre mille neuf cent nonante-six dont question ci-après à l'origine de propriété, le numéro 280/L11 sous plus grande contenance, était repris comme suit :

«Terre sise en lieu-dit « Coulée des Martais », cadastrée section B numéro 268/L d'une contenance cadastrale de cinquante-sept ares soixante et un centiares.

(...)

Terre en lieu-dit « Haya », cadastrée section B n°280/Y/9 d'une contenance cadastrale de quatre hectares cinquante-neuf ares dix centiares. »

En date du premier juin deux mille onze, Monsieur et Madame HOUARD-PERIN ont obtenu un permis de lotir délivré par la Ville de Durbuy concernant quatre lots situés sur le bien numéro 280/R10 pour une contenance totale de vingt-neuf ares quarante-neuf centiares (29a 49ca). Dans le cadre de la

précadastration, lesdits lots ont reçu les numéros cadastraux réservés suivants 280/F/11P0000, 280/G11P0000, 280/H11P0000 et 280/K11P0000.

Le solde du bien a été renuméroté par le cadastre pour former la parcelle actuelle numéro 280L11.

De sorte que les biens appartiennent actuellement à Monsieur HOUARD Jean et Madame PERIN Claire ensemble pour le tout et chacun pour une moitié indivise.

B. Cet ensemble immobilier fait l'objet d'un permis d'urbanisation daté du dix-sept juin deux mille quinze, délivré par le Collège communal de la Ville de Durbuy autorisant la création de quatre lots.

## TITRE II : DEPOT DU PERMIS D'URBANISATION

Cet exposé fait, les comparants, conformément à l'article D.IV.101 du Code Wallon du Développement Territorial, ci-après dénommé le « CoDT », nous ont requis de dresser l'acte de division de l'ensemble immobilier qu'ils ont décidé de créer à Bomal.

A l'instant, les comparants ont remis entre les mains du notaire soussigné pour rester annexés aux présentes et être déposés au Bureau des Hypothèques compétent les documents suivants :

1. Le permis d'urbanisation octroyé par la Ville de Durbuy le dix-sept juin deux mille quinze et ses annexes (en copie conforme) ;

2. Le demande de permis d'urbanisation ;

Ce document a été estampillé du sceau de la Ville de Durbuy en date du dix-sept juin deux mille quinze.

3. Les plans suivants dressés par Monsieur PERILLEUX Benoit, géomètre expert et Rémy BRANCE, bachelier en construction, le dix janvier deux mille treize :

- le plan « occupation existante » ;
- le plan « plan d'affectation » ;
- le plan « profils en travers » ;
- le plan « plan masse »

Ces plans ont été estampillés du sceau de la Ville de Durbuy en date du dix-sept juin deux mille quinze.

4. L'attestation délivrée par le Collège Communal de la Ville de Durbuy le treize juillet deux mille seize permettant la vente des lots (en copie conforme) ;

5. L'attestation délivrée par le Collège Communal de la Ville de Durbuy le vingt-neuf juillet deux mille dix-neuf attestant que les garanties financières nécessaires à l'exécution des charges ont bien été exécutées et que les lots peuvent dès lors être vendus (en copie conforme).

Ces annexes seront signées "*ne varietur*" par les comparants et nous, notaire.

Les parties déclarent que les plans annexés à la présente seront présentés à la formalité de l'enregistrement, mais ne seront pas transcrits.

### 3) DESCRIPTION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Le permis a pour objet l'établissement de quatre lots destinés à la construction de quatre habitations.

Les quatre lots ont fait l'objet d'un plan dressé par Monsieur Benoît PERILLEUX, Géomètre-Expert à Harre, le seize octobre deux mille quinze, et sont repris comme suit :

- LOT 1 : d'une contenance de six ares quatre-vingt-sept centiares (6a 87ca)
- LOT 2 : d'une contenance de six ares vingt-huit centiares (6a 28ca)
- LOT 3 : d'une contenance de six ares soixante centiares (6a 60ca)
- LOT 4 : d'une contenance de six ares six centiares (6a 6ca)

Ledit plan est repris sous la référence 83008-10117 à la banque de données des plans de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale.

Les parties certifient que ce plan n'a pas été modifié depuis la délivrance de ce numéro de référence. En conséquence, et en exécution de l'article 1 alinéa 4 de la Loi Hypothécaire et de l'article 26, alinéa 3, 2° du Code des Droits d'Enregistrement, les parties déclarent que le plan ne sera pas présenté à la formalité de l'enregistrement ni à la transcription. Un exemplaire de ce plan restera ci-annexé après signature par les parties et Nous, Notaire.

Dans le cadre de la précadastration, les lots ont reçu les identifiants parcellaires suivants :

- LOT 1: section B numéro **718AP0000** de six ares quatre-vingt-sept centiares (6a 87ca)

- LOT 2: section B numéro **718BP0000** de six ares vingt-huit centiares (6a 28ca)
- LOT 3: section B numéro **718CP0000** de six ares soixante centiares (6a 60ca)
- LOT 4: section B numéro **718DP0000** de six ares six centiares (6a 6ca).

#### 4) TITRES DE PROPRIÉTÉ ANTÉRIEURS: CONDITIONS SPÉCIALES - SERVITUDES

Les comparants déclarent qu'à leur connaissance, il n'existe pas sur les dits biens d'autres servitudes que celles pouvant découler soit de la situation des lieux, soit des lois et règlements en vigueur ou de ce qui suit au titre 6) conditions point f.) B).

#### 5) FORMALITÉS PRÉALABLES AUX CESSIONS

##### **1. Charges d'urbanisme :**

En vertu de l'article D.IV. 74 du CoDT, à moins d'une exception dûment prévue dans le permis, aucun des actes juridiques visés à l'article D.IV.2, §1, alinéa 3, du même Code, ne peut intervenir, tant que les charges d'urbanisme ou de voirie n'ont pas été exécutées et cette exécution dûment constatée ou à défaut, si l'autorité consent à cette faculté, tant qu'une garantie nécessaire n'a pas été constituée.

En l'espèce, le permis n'a prévu aucune dérogation au principe.

Il résulte notamment des attestations délivrées par le Collège Communal de la Ville de Durbuy les treize juillet deux mille seize et vingt-neuf juillet deux mille dix-neuf, «

*-que les garanties financières nécessaires à l'exécution des charges prévues au permis d'urbanisation délivré le 17 juin 2015 à M. et Mme HOUARD PERIN ont bien été exécutées conformément audit permis.*

*- que les lots compris dans ce permis d'urbanisation peuvent, dès lors, être vendus.»*

##### **2. Cession à titre gratuit :**

##### **EXPOSE PREALABLE :**

A. En vertu du permis d'urbanisation précité, les comparants se sont vus imposer de céder à titre gratuit, quittes et libres de toute charge et sans frais pour l'autorité, les deux bandes de terre suivantes, en vue de les intégrer au domaine public :

##### **A) VILLE DE DURBUY – QUATRIEME DIVISION – BOMAL**

1/ Une parcelle de terrain d'une contenance mesurée de un are trois centiares (1a 3ca) à prendre dans les biens cadastrés comme suit :

a) Remise « Rue du Nofiot 23+ », cadastrée section B numéro 282/00D0P0000 pour une contenance de un are trente-deux centiares (1a 32ca)

b) Terre « Haya », cadastrée section B numéro 282/00E0P0000 pour une contenance de deux ares soixante-sept centiares (2a 67ca).

Dans le cadre de la précadastration, le bien vendu a reçu l'identifiant parcellaire suivant : section B numéro **282GP0000**.

2/ Un terrain sur lequel est posé une cabine électrique « Rue du Nofiot 23+ » cadastrée sous la section B numéro 0282/00F0P0000 pour une contenance de six centiares (6ca), revenu cadastral : deux cent cinq euros (205 EUR).

Tel que ce bien est repris pour un are neuf centiares (1a 9ca) sous liseré bleu et teinte jaune au plan de division dressé le premier septembre deux mille seize par Monsieur Benoît PERILLEUX, Géomètre-expert à Harre. Les parties déclarent que le plan précité a été repris à la Base de Données des plans sous le numéro 83008-10129 et certifient que ce plan n'a pas été modifié depuis lors. Le dit plan restera ci-annexé mais ne sera pas obligatoirement enregistré et les parties en demandent la transcription conformément à l'article 1 alinéa 4 de la loi hypothécaire, sans frais.

##### **B) VILLE DE DURBUY – QUATRIEME DIVISION – BOMAL**

Une parcelle de terrain d'une contenance mesurée de quarante-deux centiares (42 ca) à prendre dans le bien cadastré comme suit : Terre « Haya », cadastrée section B numéro 280/00L11P0000, anciennement numéro 280/R10, pour une contenance de quatre hectares vingt-neuf ares nonante-trois centiares (4ha 29a 93ca).

Tel que ce bien est repris sous liseré bleu et rouge et sous teinte jaune au plan de division dressé le

vingt-sept novembre deux mille treize par Monsieur Benoît PERILLEUX, Géomètre-expert à Harre. Les parties déclarent que le plan précité a été repris à la Base de Données des plans sous le numéro 83008-10128 et certifient que ce plan n'a pas été modifié depuis lors. Le dit plan restera ci-annexé mais ne sera pas obligatoirement enregistré et les parties en demandent la transcription conformément à l'article 1 alinéa 4 de la loi hypothécaire, sans frais.

Dans le cadre de la précadastration, le bien vendu a reçu l'identifiant parcellaire suivant : section B numéro **280V11P0000**.

Ci-après dénommés « Les Biens ».

B. Par délibération du vingt-cinq septembre deux mille treize, le Conseil communal de la Ville de Durbuy a décidé ce qui suit :

«*MARQUE SON ACCORD*

*Sur l'incorporation dans la voirie communale innommée de la Rue El Va à BOMAL S/O d'une superficie mesurée de cent huit mètres carrés (108m<sup>2</sup>) et précisée sous littéra S2 au plan du Bureau d'étude CART S.P.R.L.*

*SOLLICITE*

*des autorités compétentes l'intégration dans le domaine public du chemin vicinal numéro 19 à BOMAL S/O rue du Nofiot, d'une superficie mesurée de quarante-deux mètres carrés (42m<sup>2</sup>) précisée sous littéra S1 au plan 2012044-03 dressé le dix janvier deux mille treize par le géomètre Benoît PERILLEUX, bureau d'études CART S.P.R.L. à Harre. »*

C. Par décision du quatre juin deux mille quinze, la Région Wallonne a arrêté ce qui suit :

« *Article 1<sup>er</sup>.* - *le plan d'alignement portant élargissement du chemin vicinal numéro 19 à Durbuy (Bomal), plan d'alignement établi le vingt-sept novembre deux mille treize par Monsieur Benoît Perilleux est approuvé. (...)* »

Une copie de cette délibération et de cette décision restera ci-annexée.

#### **CET EXPOSÉ FAIT,**

A l'instant est intervenue :

La **VILLE DE DURBUY**, à 6940 Barvaux sur Ourthe (DURBUY), Basse Cour, 13, immatriculée au Registre des Personnes Morales sous le numéro d'Entreprise : 0207.386.196.

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), rue du Ténimont.

Laquelle agissant conformément à la délibération du conseil communal de la Ville de Durbuy tenue le **le** **\$**, dont un extrait conforme restera ci-annexé.

Monsieur et Madame HOUARD-PERIN, comparants, consentent, par les présentes, à ladite Commune qui l'accepte, par ses organes et en devient ainsi plein propriétaire, un apport à titre gratuit des biens prédécrits sub. A) et B) et ce, sous les conditions ordinaires de fait et de droit quittes et libres de toutes charges et hypothèques généralement quelconques.

#### **CONDITIONS GÉNÉRALES**

La présente cession à titre gratuit a lieu aux charges, clauses et conditions suivantes :

##### **1. Délivrance – Exonérations de garantie**

1.1. Les biens sont cédés et délivrés dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans garantie des vices apparents ou cachés, tant du sol que du sous-sol ou encore des eaux souterraines, des équipements ou des canalisations qui pourraient le traverser ; à cet égard, les cédants certifient qu'il n'existe à leur connaissance aucun vice caché.

1.2. Les biens sont également transmis avec toutes les servitudes actives et passives, dont ils peuvent être grevés ou avantagés quitte pour la commune, cessionnaire, à faire valoir les unes et à se défendre des autres, le tout à ses frais, risques et périls, mais sans recours contre la partie cédante, et sans garantie de la contenance du terrain sus- exprimée, dont le plus ou le moins, fût-il supérieur au vingtième fera profit ou perte à la cessionnaire.

Les comparants précisent que leur titre de propriété, étant l'acte reçu par Maître Stéphanie ANDRE, Notaire soussigné, du \$, reprend textuellement la clause suivante :

« CONSTITUTION DE SERVITUDES

*Le vendeur déclare que se trouvent sur les parcelles vendues **deux poteaux électriques** reliés entre eux par des **câbles électriques aériens**. Ces poteaux et câbles aériens restent la propriété du vendeur et ne font pas partie de la présente vente.*

*Le vendeur déclare que se trouve sur la parcelle 282/F **une cabine électrique** située le long du chemin rural « El Va ». La dite cabine électrique reste la propriété du vendeur et ne fait pas partie de la vente, seul le fonds sur lequel est posé cette cabine est présentement vendu.*

*Le vendeur déclare que le bien présentement vendu est traversée par des **câbles souterrains** reliant la cabine électrique et le poteau se trouvant sur la limite du numéro 282/E avec la parcelle voisine, propriété de l'acquéreur, numéro 280L11. Ces câbles souterrains ne font pas partie de la présente vente et reste la propriété du vendeur.*

*L'acquéreur confrère à la société ORES Asset, et à ses ayants droit, le droit permanent d'accès à ses installations, en vue notamment d'assurer la surveillance, l'entretien, la réparation, le renouvellement ou le déplacement éventuel desdits poteaux et cabine ainsi que des câbles les reliant, lesquels travaux devront être effectués à ses frais exclusifs.*

*Ce droit d'accès, réservé au personnel d'ORES Asset, se fera sans formalité préalable et sans intermédiaire.*

*Les parties conviennent que la société ORES Asset paiera à l'acquéreur tous les dégâts qu'elle pourrait lui causer par l'entretien, la réparation ou le déplacement des poteaux électriques, de la cabine ou des câbles les reliant ainsi que toutes les sommes qui seraient dues au cas où sa responsabilité civile serait engagée par suite d'un accident causé par ses installations.*

*En outre, il est constitué une servitude de non aedificandi sur le terrain situé au-dessus des câbles souterrains précités reliant le poteau électrique et la cabine électrique sur toute la largeur de la dite cabine. De même, l'acquéreur s'engage à ne pas effectuer de plantations d'arbres ou d'arbustes sur cette servitude.*

*Le vendeur déclare que la zone de construction du lot quatre du permis d'urbanisation autorisé par la Ville de Durbuy le dix-sept juin deux mille quinze, dont question ci-après, est située en-dessous des câbles aériens reliant les deux poteaux électriques. **Le vendeur déclare parfaitement savoir que la construction d'un bâtiment sur le lot numéro quatre ne pourra dès lors être réalisée à défaut de déplacement desdits câbles aériens.***

*Le vendeur précise, à cet égard, qu'elle n'effectuera pas actuellement de déplacement desdits câbles aériens, ni des poteaux électriques, cabine électrique et câbles souterrains. Le vendeur déclare cependant qu'il s'engage à examiner la possibilité du déplacement desdits poteaux électriques, des câbles aériens, de la cabine électrique et des câbles souterrains dans le cas où le permis d'urbanisation, dont la demande est en cours de traitement pour les parcelles voisines numéros 280/L11, 258/C, 259/D, 253/A et 250/A appartenant à l'acquéreur, serait octroyé.*

*L'acquéreur se déclare parfaitement informée de cette situation et en faire son affaire personnelle.*

*Le vendeur déclare qu'une remise inutilisée se trouve actuellement sur la parcelle 282/D. Celle-ci est e sur la zone de construction du lot quatre du permis d'urbanisation autorisé par la Ville de Durbuy le dix-sept juin deux mille quinze, dont question ci-après. Les parties conviennent que l'éventuelle démolition de cette remise sera prise en charge par l'acquéreur, à ses frais exclusifs et à charge pour lui de demander les autorisations nécessaires à cet égard.»*

La Ville de Durbuy, cessionnaire, est purement et simplement subrogée dans tous les droits et obligations des cédants résultant des présentes conditions spéciales, pour autant qu'elles concernent le bien cédé.

## **2. Transferts de propriété et de jouissance**

2.1. La cessionnaire aura la pleine propriété des biens cédés à titre gratuit, à partir de ce jour, par prise de possession réelle. Elle supportera à compter de ce jour tous éventuels impôts, contributions, taxes et charges généralement quelconques.



2.2. Elle en a la jouissance à compter de ce jour par la libre disposition.

### 3. Frais

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et l'exécution sont à charge des cédants.

## 6) CONDITIONS :

### a). Conditions générales :

Les acquéreurs et leurs ayants droit à quelque titre que ce soit pourront invoquer tous les droits et devront se soumettre à toutes les obligations des propriétaires actuels qui sont mentionnées dans les titres précités et qui seraient encore d'application, dans la mesure où elles n'ont pas été modifiées par décision des Autorités compétentes.

Ils devront respecter les charges et obligations imposées par les propriétaires, comparants aux présentes.

Tous les actes déclaratifs ou translatifs concernant le lot doivent mentionner l'existence du présent document et exiger son respect aux nouveaux acquéreurs.

### b). Prescriptions imposées par les Autorités publiques :

Les dispositions édictées par les Autorités publiques et qui sont reprises dans le permis d'urbanisation et ses annexes y compris les prescriptions urbanistiques s'imposent aux lotisseurs et aux acquéreurs des lots en vertu de la loi.

Ces prescriptions doivent être respectées par les propriétaires et par les acquéreurs des lots et leurs ayants droit pour autant qu'elles ne soient pas modifiées par les Autorités compétentes.

Ces prescriptions ne sont pas considérées comme conventionnelles et sont donc de nature administrative.

Elles peuvent donc être modifiées par les Autorités compétentes sans intervention des propriétaires et des acquéreurs ou de leurs ayants droit et sans recours contre eux, mais dans le cadre du respect des dispositions légales.

En tout état de cause, les prescriptions conventionnellement stipulées aux présentes ne s'appliqueront que pour autant qu'elles soient conformes aux servitudes et charges d'utilité publique contenues dans le permis, ses annexes, ou une modification ultérieure d'un de ceux-ci.

### c). Superficie des lots :

Toutes les contestations qui pourraient naître concernant la superficie et les limites des lots vendus seront tranchées par le géomètre-expert immobilier, auteur des plans, agissant comme arbitre. Sa décision sera obligatoire et définitive.

Les acquéreurs ne pourront réclamer au vendeur le coût de la mitoyenneté de la clôture, sans préjudice toutefois de la réclamer à tout acquéreur de la parcelle voisine.

### d). Voirie et équipement :

L'ensemble immobilier est repris en zone d'épuration collective au plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique (PASH).

Les frais de raccordement aux équipements de chaque parcelle seront à charge de chacun des acquéreurs individuellement.

### e). Servitudes par destination du père de famille

La division du plus grand ensemble immobilier ou le cas échéant, du sous-ensemble immobilier est appelée à provoquer entre les différents lots l'établissement d'un état de choses qui constitue une servitude, si et dans la mesure où ces lots devront appartenir à des titulaires de droits réels différents.

Les servitudes ainsi créées prendront effectivement naissance avec la création de droits réels distincts sur les fonds dominants ou servants ; elles trouvent leur fondement dans la convention des parties ou la destination du père de famille consacrée par les articles 692 et suivants du Code civil.

Il en est notamment ainsi : a) des vues et jours d'un lot sur l'autre ; b) du passage d'un lot sur l'autre des conduits et canalisations de toute nature (eaux claires et usées – gaz – électricité – réseaux de téléphonie, télédistribution...) servant à l'un ou l'autre lot, ce passage pouvant s'exercer en sous-sol, au niveau du sol et au-dessus de celui-ci ; c) et de façon générale, de toutes les servitudes établies sur un lot au profit d'un autre ou, en cas de copropriété forcée, entre les parties privatives et les parties communes, ou encore de

l'usage des lieux.

Les différends, de quelque nature qu'ils soient, auxquels pourraient donner lieu cette notion de servitude, spécialement en ce qui concerne le maintien de ces servitudes et les modalités de leur exercice, seront déferés à la juridiction compétente, sans préjudice de la possibilité que conservent les parties de décider, après que le litige soit né, en cas de copropriété forcée, de recourir à l'arbitrage.

Si l'ensemble immobilier est organisé en tout ou partie en copropriété forcée, cette action devra être dirigée contre l'association des copropriétaires, si le différend concerne l'ensemble de la copropriété ou contre le ou les copropriétaires concernés, si elle ne vise que ceux-ci.

## **f.) Servitudes et obligations réelles**

### **A. Servitudes relatives à l'ensemble des lots :**

#### *1. Galeries, canalisations et compteurs, écoulement d'eau*

Les galeries, canalisations et compteurs d'eau, de l'électricité, des différents réseaux de téléphonie, télédistribution... qui pourraient être établis dans l'ensemble immobilier devront subsister sans recours contre le requérant.

En outre, le comparant se réserve expressément la faculté d'installer toutes conduites, réseaux ou canalisations d'eau, égouts, drains ou décharges, électricité ou de téléphone dans la partie impropre à la construction de tous terrains cédés, tout le long de la voirie, en observant les impositions des impétrants.

Tout lot cédé devra recevoir sur son sol ses eaux pluviales et ménagères de façon à éviter la naissance de toute servitude sur le bien voisin.

#### *2. Aspect des constructions et des jardins*

Les cessionnaires s'obligeront tant pour eux-mêmes que pour leurs ayants droit à tout titre à entretenir en parfait état de fraîcheur et de propreté tous les parements, enduits et peintures extérieures des constructions et de leurs abords.

### **B. Servitudes relatives au lot numéro quatre :**

L'acte reçu par Maître Stéphanie ANDRE, Notaire soussigné, le §, concernant les parcelles 282/E, 282/D et 282/F reprend textuellement ce qui suit :

#### **« CONSTITUTION DE SERVITUDES**

*Le vendeur déclare que se trouvent sur les parcelles vendues **deux poteaux électriques** reliés entre eux par des **câbles électriques aériens**. Ces poteaux et câbles aériens restent la propriété du vendeur et ne font pas partie de la présente vente.*

*Le vendeur déclare que se trouve sur la parcelle 282/F **une cabine électrique** située le long du chemin rural « El Va ». La dite cabine électrique reste la propriété du vendeur et ne fait pas partie de la vente, seul le fonds sur lequel est posé cette cabine est présentement vendu.*

*Le vendeur déclare que le bien présentement vendu est traversée par des **câbles souterrains** reliant la cabine électrique et le poteau se trouvant sur la limite du numéro 282/E avec la parcelle voisine, propriété de l'acquéreur, numéro 280L11. Ces câbles souterrains ne font pas partie de la présente vente et reste la propriété du vendeur.*

*L'acquéreur confrère à la société ORES Asset, et à ses ayants droit, le droit permanent d'accès à ses installations, en vue notamment d'assurer la surveillance, l'entretien, la réparation, le renouvellement ou le déplacement éventuel desdits poteaux et cabine ainsi que des câbles les reliant, lesquels travaux devront être effectués à ses frais exclusifs.*

*Ce droit d'accès, réservé au personnel d'ORES Asset, se fera sans formalité préalable et sans intermédiaire.*

*Les parties conviennent que la société ORES Asset paiera à l'acquéreur tous les dégâts qu'elle pourrait lui causer par l'entretien, la réparation ou le déplacement des poteaux électriques, de la cabine ou des câbles les reliant ainsi que toutes les sommes qui seraient dues au cas où sa responsabilité civile serait engagée par suite d'un accident causé par ses installations.*

*En outre, il est constitué une servitude de non aedificandi sur le terrain situé au-dessus des câbles souterrains précités reliant le poteau électrique et la cabine électrique sur toute la largeur de la dite cabine. De même, l'acquéreur s'engage à ne pas effectuer de plantations d'arbres ou d'arbustes sur cette servitude.*

*Le vendeur déclare que la zone de construction du lot quatre du permis d'urbanisation autorisé par la Ville de Durbuy le dix-sept juin deux mille quinze, dont question ci-après, est située en-dessous des*

*câbles aériens reliant les deux poteaux électriques. Le vendeur déclare parfaitement savoir que la construction d'un bâtiment sur le lot numéro quatre ne pourra dès lors être réalisée à défaut de déplacement desdits câbles aériens.*

*Le vendeur précise, à cet égard, qu'elle n'effectuera pas actuellement de déplacement desdits câbles aériens, ni des poteaux électriques, cabine électrique et câbles souterrains. Le vendeur déclare cependant qu'il s'engage à examiner la possibilité du déplacement desdits poteaux électriques, des câbles aériens, de la cabine électrique et des câbles souterrains dans le cas où le permis d'urbanisation, dont la demande est en cours de traitement pour les parcelles voisines numéros 280/L11, 258/C, 259/D, 253/A et 250/A appartenant à l'acquéreur, serait octroyé.*

*L'acquéreur se déclare parfaitement informée de cette situation et en faire son affaire personnelle.*

*Le vendeur déclare qu'une remise inutilisée se trouve actuellement sur la parcelle 282/D. Celle-ci est e sur la zone de construction du lot quatre du permis d'urbanisation autorisé par la Ville de Durbuy le dix-sept juin deux mille quinze, dont question ci-après. Les parties conviennent que l'éventuelle démolition de cette remise sera prise en charge par l'acquéreur, à ses frais exclusifs et à charge pour lui de demander les autorisations nécessaires à cet égard.»*

L'acquéreur du lot quatre sera purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations résultant des présentes conditions spéciales.

**g.) Frais:**

Lors de la passation de son acte d'acquisition, la partie venderesse pourra faire supporter à l'acquéreur d'un lot comme contributions aux frais des présentes et aux frais d'urbanisation, une somme forfaitaire de **sept cent cinquante euros (750 EUR) TVAC.**

Il pourra également faire supporter à l'acquéreur d'un lot les frais de géomètre et de bornage de son lot.

**DISPENSE D'INSCRIPTION.**

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.

**CERTIFICAT D'IDENTITE.**

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.

**ELECTION DE DOMICILE.**

Pour l'exécution de toutes les obligations résultant des présentes, les parties déclarent faire élection de domicile en leur domicile ou siège social indiqué aux présentes.

**DROIT d'ECRITURE (code des droits et taxes divers)**

Le droit d'écriture s'élève à cinquante Euros (50,00-€)

**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 proportionnes, 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.

**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), à 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.

## **24. REGIE FONCIERE. Acquisition à Inzès Prés : KRAMER. Projet d'acte.**

### **Le Conseil communal,**

Vu la politique menée par la Ville dans le cadre du « Plan HP » (Habitat Permanent) initié par la Wallonie et visant à assainir les sites construits entre autres en zone inondable ;

Vu les propositions de vente faites à la Ville par M. J.-A. KRAMER pour ses terrains cadastrés DURBUY-2<sup>ème</sup> division, section B N° 1755r2 à Inzès Prés N° 2 à 6940 BARVAUX S/O et DURBUY-2<sup>ème</sup> division, section B N° 1755p2 à Inzès Prés 1 ;

Vu les négociations menées en 2010 par le Collège avec le demandeur-vendeur aboutissant à un prix global de mille deux cent cinquante euros (1.250 €) ;

Considérant que M. J.-A. KRAMER est décédé mais que ses fils Ronaldus et Marcus acceptent de poursuivre la vente aux mêmes conditions ;

Vu les extraits du plan cadastral précisant la situation de ces biens, en zone d'habitat et d'aléa d'inondation ;

Considérant que l'opération est conforme à l'intérêt communal et répond à l'utilité publique ;

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

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

### **DÉCIDE**

l'acquisition à MM. Romuald et Marcus KRAMER des parcelles cadastrées DURBUY-2<sup>ème</sup> division, section B N° N° 1755r2 et DURBUY-2<sup>ème</sup> division, section B N° 1755p2 pour le prix hors frais de mille deux cent cinquante euros (1.250 €) ;

### **ADOPTE**

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

#### **VENTE**

Consorts KRAMER / Régie Foncière de la Ville de Durbuy

Répertoire n°

Date : ..... 2019

Dossier n° 2019/0768

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF, le .....**

Par devant Nous, Maître Frédéric **DUMOULIN**, Notaire à la résidence de Durbuy, associé de la société

privée à responsabilité limitée « PIERARD & DUMOULIN<sup>2</sup> », ayant son siège à 6900 Marche-en-Famenne, Avenue de la Toison d'Or, 67.

**ONT COMPARU :**

De première part :

1/ Monsieur **KRAMER Ronaldus Jacob Bernardus**

2/ Monsieur **KRAMER Marcus,**

De deuxième 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 BON-TEMPS, 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.

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 quatre mars deux mille dix-neuf, dont un extrait conforme restera annexé au présent acte ;

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

**VENTE.**

Monsieur Ronaldus KRAMER, Monsieur Marcus KRAMER et son épouse Madame Jacqueline VAN DEN BERG, comparants de première part, ont vendu, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, quittes et libres de toutes hypothèques et charges quelconques et aux conditions ci-après, à la Ville de Durbuy par sa régie foncière, pour laquelle accepte ses représentants préqualifiés, les biens suivants :

**DESCRIPTION DES BIENS**

**Ville de DURBUY - deuxième division – ancienne commune de BARVAUX-SUR-OURTHE**

- Un terrain sis « Inzes Prés, 2 », cadastré ou l'ayant été d'après extrait cadastral récent section B numéro **1755R2 P0001**, d'une superficie de deux ares septante-quatre centiares (02a 74ca). Revenu cadastral : deux euros (2 €).

- Un terrain sis en lieu-dit « Inzes Prés, 1 », cadastré ou l'ayant été d'après extrait cadastral récent section B numéro **1755P2 P0001**, d'une superficie de deux ares vingt-deux centiares (02a 22ca). Revenu cadastral : un euro (1 €).

Le tout formant un ensemble de cinq ares septante-deux centiares (05a 72ca).

**DESCRIPTION DES BIENS DANS LES DERNIERS TITRES TRANSCRITS.**

1/ « **VILLE DE DURBUY / 2<sup>ème</sup> division / BARVAUX :**

*Article 2858 de la matrice cadastrale :*

*Une habitation de vacances sur et avec terrain sise rue Inzépré, 2, section B, n° 1755 W, pour une contenance de un are cinquante deux centiares. »*

*2/ « Une portion de pré d'une superficie suivant mesurage ci-après relaté d'un are septante-deux centiares, sise en lieu-dit « Ainze Pré », cadastrée section B partie du numéro 1764d ; telle que figurée et délimitée sous teinte jaune en un plan dressé par le géomètre-expert immobilier André ROUSSEL de Somme-Leuze (Heure) le douze mai mil neuf cent nonante-trois, plan dont un exemplaire, signé « ne varietur » par les parties et nous notaire, restera annexé au présent acte pour être enregistré avec lui. Joignant les propriétés des acquéreurs cadastrées numéros 1755X et 1755W, la parcelle cadastrée numéro 1755M2, le surplus de la propriété de la venderesse et un chemin rural ».*

*3/ « Une habitation de vacances, à l'état de ruines, rue Inzépré, n°1, cadastrée section B, n° 1755 X, pour une contenance de un are cinquante sept centiares. »*

**ORIGINE DE PROPRIETE.**

Les vendeurs déclarent être propriétaires des biens prédécrits comme suit :

A l'origine, les biens appartenaient à Monsieur Jacob Antonius KRAMER et son épouse Madame Berendina Susanna Johanna DIERINK,

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 SPECIALES.**

Dans l'acte reçu par le notaire LEDOUX prénommé, le trente et un octobre mille neuf cent nonante et un, il est littéralement stipulé ce qui suit :

*« Le vendeur précise que l'accès au bien vendu se fait par un passage commun longeant le chalet, lequel doit rester libre de tout obstacle. »*

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur.

<b>PRIX - ORIGINE DES FONDS – FRAIS</b>
---

**PRIX.**

Cette vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **mille deux cent cinquante euros (1.250,00 EUR)**, qui sera payé par l'acquéreur aux vendeurs, dans les quinze jours qui suivent la transcription du présent acte dans les registres d'Administration Générale de la Documentation Patrimo-

niale, laquelle formalité sera accomplie à la requête de l'acquéreur au plus tard dans les quinze jours des présentes, et ce sans intérêts, par la comptabilité de l'association « PIERARD & DUMOULIN<sup>2</sup> ».

## **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**

Les biens sont vendus sous toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, quittes et libres de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques.

Les vendeurs déclarent que les biens ne sont grevés d'aucun empêchement à la présente vente, tels que droit de préemption ou de préférence, option d'achat ou droit de réméré.

De plus, les vendeurs déclarent qu'il n'existe aucun litige avec quiconque, ni procédure judiciaire en cours concernant les biens 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.

Les vendeurs confirment que les biens, objet de la présente vente, ne sont grevés d'un gage enregistré dans le registre des gages et ne font pas l'objet d'une réserve de propriété en faveur d'un tiers, de sorte que les biens vendus peuvent être aliénés inconditionnellement et quittes et libres de toute charge en la matière.

### **4) OCCUPATION – PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE**

L'acquéreur aura la pleine propriété des biens à compter de ce jour.

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

A ce sujet, les vendeurs déclarent que les biens sont libres 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 les biens, *prorata temporis*, à compter de ce jour, à l'exception des taxes recouvrables par annuités.

Les vendeurs déclarent avoir acquittés avant ce jour toute taxe de recouvrement et/ou de voirie. Les vendeurs déclarent 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, les vendeurs devront s'en acquitter à première demande.

### **6) ETAT DU BIEN – VICES APPARENTS ET CACHÉS**

Les biens sont vendus tel qu'ils se trouvaient dans leur état au jour de la conclusion de la vente, bien connu de l'acquéreur, qui déclare avoir pris et reçu toute information quant à leur situation, leur état et leur affectation.

Les vendeurs ne sont pas responsables des défauts et vices qui sont apparents et que l'acquéreur ont pu eux-mêmes constater.

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

### **7) SERVITUDES ET MITOYENNETÉS**

Les biens sont vendus avec toutes les mitoyennetés éventuelles et avec toutes les servitudes, actives et passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, conventionnelles ou légales dont ils peuvent se trouver avantagés ou grevés, sans intervention ni recours dans ces divers chefs contre les vendeurs 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.

Les vendeurs déclarent 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, à l'exception de ce qu'il sera éventuellement dit ci-après.

Les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance, les biens n'ont pas fait l'objet de conventions dérogoatoires au droit commun et relatives à la mitoyenneté des murs et clôtures formant limite des biens. Les vendeurs déclarent 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) SUBROGATION**

L'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits et actions des vendeurs relativement à toute indemnité qui pourrait être due aux vendeurs relativement aux biens.

### **STATUT ADMINISTRATIF ET REGLEMENTATIONS DIVERSES**

## **URBANISME - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – PATRIMOINE - ENVIRONNEMENT**

### 1. Généralités

Les biens sont vendus 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.

Nonobstant le devoir d'information des vendeurs 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 des biens auprès des administrations compétentes, notamment aux fins de s'assurer que les biens objets des présentes pourront recevoir la destination qu'ils envisagent de leur donner. L'acquéreur sera sans recours contre les vendeurs pour les limitations, tant actuelles que futures, apportées à leur 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 les biens 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<sup>er</sup> et 100 du CoDT, la société «PIERARD & DUMOULIN<sup>2</sup>» a demandé à la Ville de Durbuy, de lui délivrer les renseignements urbanistiques qui s'appliquent aux biens. Ladite administration a répondu par courrier du quatorze mai deux mille dix-neuf.

Les vendeurs déclarent qu'à leur 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

Les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance :

#### ***Plan de secteur.***

Les prescriptions du plan de secteur pour le bien, 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 au plan de secteur de Marche-La Roche.**

En outre, les biens ne sont pas concernés par un projet de plan de secteur.

#### ***Guide régional d'urbanisme.***

Les biens ne sont 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.***

Les biens ne sont pas visés 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.

#### ***Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement.***

Les biens ne sont pas situés 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, les biens ne sont pas visés par un projet ou plan d'expropriation, ni par un périmètre de pré-emption et ils ne sont pas repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

#### ***Protection du patrimoine – Monuments et sites.***

Les biens ne sont pas visés 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, les biens sont situés en zone d'aléa d'inondation. L'acquéreur déclare avoir été avisé par le notaire instrumentant des conséquences sur le plan de l'assurabilité des biens.

Pour le surplus, les biens ne sont pas exposés 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.

#### ***Patrimoine naturel.***

Les biens ne sont pas situés 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., à l'exception de :

- Le bien est situé à moins de cent mètres d'une zone Natura 2000.

#### ***Données techniques - équipements.***

Les biens ne bénéficient pas d'un équipement d'épuration des eaux usées et sont repris en zone d'assainissement autonome au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique arrêté en vertu du Code de l'eau.

Les biens bénéficient d'un accès à une voirie équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

#### ***Autorisations en vigueur.***

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

Les biens ne font 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<sup>er</sup> janvier 1977, ni d'un certificat d'urbanisme numéro 1 ou 2 en vigueur.

Sur interpellation du notaire instrumentant et conformément à l'article D.IV.99, paragraphe premier, 5°, les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance – et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui – les biens concernés par la présente vente n'ont 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.***

Les biens n'abritent 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.***

Les vendeurs garantissent à l'acquéreur la conformité des actes et travaux qu'ils ont personnellement effectués sur les biens avec les prescriptions urbanistiques.

Les vendeurs déclarent que les biens sont actuellement affectés à l'usage de terrain. Ils déclarent que, à leur connaissance, cette affectation est régulière et qu'il n'y a aucune contestation à cet égard. Les vendeurs ne prennent aucun engagement quant à l'affectation que l'acquéreur voudrait donner aux biens, ces derniers faisant de cette question leur affaire personnelle sans recours contre les vendeurs.

A l'exception de ce qui est éventuellement mentionné ci-avant, les vendeurs déclarent que les biens n'ont 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'ils ne prennent aucun engagement quant à la possibilité d'exécuter ou de maintenir sur les biens aucun des



actes et travaux visés par lesdites législations.

Les vendeurs déclarent en outre, conformément à l'article D.IV.99, § 1<sup>er</sup>, 4<sup>o</sup>, qu'ils n'ont pas réalisé des actes et travaux constitutifs d'une infraction en vertu de l'article D.VII.1, § 1<sup>er</sup>, 1, 2<sup>o</sup> ou 7<sup>o</sup>, 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 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 les biens 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 immobilier 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 les biens 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<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols qui impose, entre autres, aux vendeurs 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 trois octobre deux mille dix-neuf, et son contenu est le suivant :

« **EXTRAIT CONFORME DE LA BDES**  
**N° 10113171**

VALIDE JUSQU'AU 03/04/2020

PARCELLE CADASTREE A DURBUY 2 DIV/BARVAUX/ section B parcelle n°1755 R 002.

PARCELLE CADASTREE A DURBUY 2 DIV/BARVAUX/ section B parcelle n°1755 P 002.

#### **RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU CADGIS 20019**

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du **03/10/2019**. 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 ».

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

L'acquéreur déclare qu'il entend assigner aux biens, 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.

Les vendeurs déclarent ne pas avoir exercé ou laissé exercer sur les biens présentement vendus d'activités pouvant engendrer une pollution du sol et ne pas avoir connaissance de l'existence, présente ou passée, sur ces mêmes biens 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. Les vendeurs déclarent, sans que l'on exige de lui des investigations préalables, qu'ils ne détiennent pas d'informations supplémentaires susceptibles de modifier le contenu des extraits conformes (exemples : étude de sol antérieure, notification de l'administration, *et cetera*). En outre, ils confirment qu'ils ne sont pas visés 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<sup>er</sup>, 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.**

Les vendeurs déclarent que les biens ne font pas partie d'une propriété plus grande dont la présente vente entraînerait la division.

#### **POINT DE CONTACT FÉDÉRAL INFORMATIONS CÂBLES ET CONDUITES.**

Le notaire instrumentant attire l'attention des acquéreurs sur la nécessité de vérifier sur le site internet <https://www.klim-cicc.be> que les biens ne sont pas situés 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.

Les vendeurs déclarent qu'à leur connaissance les biens ne sont pas concernés. L'acquéreur déclare, quant à lui, avoir eu la possibilité de recueillir les 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, les vendeurs déclarent que les biens vendus ne disposent 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.**

Les vendeurs déclarent qu'ils n'ont conclu aucun contrat de fourniture de gaz pour un tank ou réservoir à gaz et qu'il n'existe pas de tank ou réservoir à gaz sur le bien.

#### **DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEURE.**

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire instrumentant de la portée de l'Arrêté Royal du 25 janvier 2001, qui impose au vendeur, pour les « chantiers temporaires ou mobiles » entamés à partir du 1<sup>er</sup> mai 2001 ou entamés antérieurement au 1<sup>er</sup> mai 2001 (ou antérieurement au 1<sup>er</sup> mai 2001, pour les travaux restant à effectuer à partir du 27 janvier 2005) de remettre à l'acquéreur un « dossier d'intervention ultérieure » fournissant les éléments utiles pour la sécurité et la santé à prendre en compte lors d'éventuels travaux ultérieurs.

Interpellé par le notaire instrumentant au sujet de l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure, les vendeurs ont répondu de manière négative et a confirmé que depuis le 1<sup>er</sup> mai 2001 aucun travaux pour lesquels un dossier d'intervention ultérieure devait être rédigé n'ont été effectués par un ou plusieurs entrepreneurs. Dès lors, aucun dossier d'intervention ultérieure ne doit être constitué ou remis.

#### **PANNEAUX D'AFFICHAGE – PHOTOVOLTAIQUES – SOLAIRES.**

Les vendeurs déclarent qu'aucun contrat de location portant sur le placement de panneaux publicitaires, verbal ou écrit, n'existe concernant les biens et qu'aucun panneau publicitaire n'est actuellement apposé sur les biens.

Les vendeurs déclarent également que les biens ne contiennent pas d'installation de panneaux photovoltaïques ou solaires.

#### **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 des biens vendus - indépendamment de leur 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 les biens vendus.

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

### **PRIMES ET AUTRES AIDES RÉGIONALES.**

Interpellé par le notaire instrumentant, les vendeurs déclarent ne s'être pas vus attribuer d'aide régionale relative aux biens faisant l'objet de la présente vente.

L'acquéreur déclare avoir pu prendre ses renseignements quant à la demande éventuelle de toutes primes pouvant lui revenir suite à la présente acquisition et aux biens qui en font l'objet et il reconnaît en outre avoir été informé par le notaire instrumentant que, dans certains cas, la demande et la promesse d'octroi de prime doivent intervenir avant la passation de l'acte authentique de vente ou le début des travaux.

### **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.

## **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, les acquéreurs déclarent 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 les vendeurs déclarent expressément ne pas avoir été condamnés 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.

#### ***Réduction des droits d'enregistrement - acquéreur.***

L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire instrumentant des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier d'une réduction des droits d'enregistrement visée aux articles 51 et suivants dudit Code.

**L'acquéreur déclare ne pas remplir les conditions afin de bénéficier d'une réduction des droits d'enregistrement.**

#### ***Restitution des droits d'enregistrement – vendeur.***

Les vendeurs déclarent avoir été parfaitement informés 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.

**Les vendeurs déclarent ne pas se trouver dans les conditions pour pouvoir solliciter cette restitution**

### **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.

Les vendeurs certifient qu'ils n'ont pas fait de travaux dans les biens qui soit de nature à en modifier le revenu cadastral.

Les vendeurs certifient également qu'ils n'ont 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 – PRIVILEGE 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.

### **DONT ACTE.**

Fait et passé à Durbuy (Barvaux-sur-Ourthe), Basse Cour, 13, dans les locaux de l'administration communale.

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 ont signé, ainsi que nous, Notaire.

## **25. REGIE FONCIERE. Parcelles communales au Parc des Macralles. Mise en vente.**

### **Le Conseil communal,**

Considérant la politique d'assainissement mise en œuvre par notre Commune dans le Parc des Macralles, site repris en zone d'habitat permanent ;

Considérant que cette politique s'est traduite par l'acquisition de biens immobiliers situés dans le parc et la remise en état des lieux (démolition de caravanes et/ou chalets installés sans autorisation urbanistique et dont l'occupation ne peut être autorisée pour des motifs de sécurité, de salubrité ou d'urbanisme et aménagement du territoire) ;

Considérant que cette politique a répondu aux objectifs de Plan Habitat Permanent, auquel la Commune a adhéré, et visant à maîtriser les entrées en zone H.P. et à requalifier les lieux ;

Considérant que la Commune, via la Régie Foncière, s'est rendue propriétaire de 33 parcelles, le Parc en totalisant 84 ; qu'un certain nombre d'autres parcelles sont vides ; que la Commune dispose ainsi d'une maîtrise suffisante sur la zone ;

Vu le plan des lieux figurant cette situation, le tableau reprenant les parcelles concernées, leur superficie, prix d'acquisition (171.866,66 €) et coûts annexes (frais d'acte, de démolition, de syndic et de précompte immobilier) ;

Revu notre délibération de principe du 25 mai 2016 décidant de poursuivre la politique d'acquisition de biens immobiliers dans le Parc des Macralles puis de les revendre pour que ces parcelles soient affectées de manière conforme à la destination du Parc (zone de loisirs avec résidence) et pour que le produit de la revente des parcelles soit affecté au financement des travaux d'équipement nécessaires pour le projet-pilote de relogement des habitants permanents à réaliser rue de Hottemme à Barvaux ;

Considérant que ce projet de construction de 10 unités de logement doit se concrétiser en 2020 ; qu'un devis de 51.107,43 € a été établi par la SWDE (délibération N° 10 du Conseil communal du 02 septembre 2019) ; que la partie non subsidiée des travaux de réalisation et d'équipement de la voirie de desserte du projet devra être supportée par la Régie Foncière, faute de moyens financiers disponibles au FWL (Fonds Wallon du Logement) ;

Considérant qu'il y a lieu, par conséquent, de mettre en vente les parcelles dont la Commune est devenue propriétaire ;

Considérant qu'il s'indique que cette vente soit globale, cette formule étant la mieux à même de s'assurer que le respect de la destination des lieux sera respecté ;

Considérant que la vente devra se conclure suivant le mode de gré à gré plutôt que par vente publique, le gré à gré permettant de mieux sélectionner le candidat acquéreur eu égard à l'objectif de respect de destination de la zone ;

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

### **DÉCIDE**

- de mettre en vente, suivant le mode de gré à gré, les parcelles communales situées dans le Parc des Macralles et reprises au tableau parcellaire ci-annexé,
- de charger le Collège communal de procéder aux mesures de publicité adéquates, à savoir au minimum :
  - affichage aux valves communales et sur le site
  - insertion d'annonces pendant un mois dans un journal hebdomadaire régional
  - annonce sur le site internet communal

puis de présenter un rapport motivé au Conseil communal.

## 26. REGIE FONCIERE. HEYD. Acquisition/utilité publique. CORNET-BOCLINVILLE. Projet d'acte.

### Le Conseil communal,

Vu la proposition de Mme Josée CORNET et M. Benoît BOCLINVILLE tendant à ce que la Commune leur rachète un terrain d'une superficie de 16a 90ca sis « Sur le Toit de Staat » en bordure de la route Heyd-Ninane à Heyd cadastré DURBUY-7<sup>ème</sup> division, section A N° 1519b ;

Considérant que ce bien est situé en zone agricole ;

Considérant qu'il revêt un intérêt pour la Commune en ce qu'il donne accès à d'autres terrains communaux, notamment forestiers, dont il facilitera l'exploitation ;

Vu le prix de mille euros (1.000 €) négocié avec les vendeurs ;

Vu la délibération N° 25 du Collège communal du 04 avril 2018 ;

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

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

### DECIDE

l'acquisition de la parcelle cadastrée DURBUY-7<sup>ème</sup> division – Heyd - section A N° 1519b, d'une superficie de 16a 90ca, à Mme Josée CORNET, M. Benoît BOCLINVILLE et Mme Fabienne BOCLINVILLE, précités, au prix de mille euros (1.000 €) ;

### ADOPTE

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

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

Le

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, et Maître Vincent DUMOULIN, notaire à Erezée, responsabilité limitée « PIERARD & DUMOULIN 2, études notariales » ayant son siège à 6900 Marche-en-Famenne, Avenue de la Toison d'Or, 67, la présente minute restant du protocole du premier nommé.

### VENTE

#### TITRE I : PARTIES

#### 1) ONT COMPARU

D'une part,

- 1) Madame **CORNET José**
  - 2) Madame **BOCLINVILLE Fabienne**
  - 3) Monsieur **BOCLINVILLE Benoît**
- Ci-après dénommés "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 \$, 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, présent ou représenté comme dit est, 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 :

- n'avoir pas obtenu ni sollicité un règlement collectif de dettes ;
- ne pas avoir introduit une requête en réorganisation judiciaire (dans le cadre de la loi relative à la continuité des entreprises) ;
- 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 d'un 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

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 AVOIR VENDU, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et aux conditions ci-après à l'acquéreur, la REGIE FONCIERE DE LA VILLE DE DURBUY, représentée comme dit est, 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 – SEPTIEME DIVISION – HEYD

Bois « Sur le Toit de Staat » cadastré section A numéro 1519B P0000 de seize ares nonante centiares (16a 90ca). Revenu cadastral : 1 euro.

Bien décrit à l'extrait de matrice cadastrale délivré le deux novembre deux mille dix-huit.

Ci-après désigné « Le bien ».

Le vendeur déclare que le revenu cadastral du bien pré-décrit 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**

Il y a plus de trente ans à ce jour, le dit bien appartenait à Monsieur CORNET Ernest.

### **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 et notamment de tout bail de chasse ou bail à ferme.
- 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 murs et clôtures, soit pour erreur dans la contenance ci-dessus indiquée, toute différence entre cette contenance et celle réelle excédât-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 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) 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.

## **8) PRIX**

La présente vente est en outre consentie et acceptée moyennant le prix de **MILLE EUROS (1.000 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 Stéphanie ANDRE (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 mille euros (1.000 EUR), sera payé au vendeur, 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 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) Voie d'accès à l'information**

##### **Application :**

Le vendeur confirme l'information reprise ci-dessous au vu des renseignements urbanistiques reçus de la Ville de Durbuy, du \$.

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

### **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 ;
- 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 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...).

### 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, ni par le plan relatif à l'habitat permanent.

### 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 ou par ruissellement (aléa moyen).

### 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 qu'il ne bénéficie pas 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

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.

- 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 vingt-trois janvier deux mille dix-neuf, actualisée le \$, énonce ce qui suit : « Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols ».

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 : « I. Naturel ».

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.

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.

## **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 biens immobiliers bâtis ou non bâtis situés en zone agricole et de biens immobiliers bâtis ou non déclarés dans le SIGeC, les parties, interpellées par le notaire instrumentant, déclarent que le bien présentement vendu est situé en zone agricole et n'est pas déclaré dans le SIGeC.

En conséquence de quoi, il sera 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) DECLARATION T.V.A.**

Le vendeur reconnaît que le Notaire instrumentant lui a donné lecture des articles 62, paragraphe deux et 73 du Code de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (T.V.A.).

Le vendeur déclare :

- qu'il n'est pas assujéti à ladite taxe;
- qu'il n'a pas cédé dans les cinq ans précédant la date des présentes un immeuble avec application de la taxe sur la valeur ajoutée;
- qu'il ne fait pas partie d'une association de fait ni d'une association temporaire qui a la qualité d'assujéti suite à ses activités.

## **3) 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.

4) 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 proportionnes, 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) 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, Notaires.

## **27. REGIE FONCIERE. HEYD. Vente à MEAN. Projet d'acte.**

**Le Conseil communal,**

Vu la procédure de vente organisée par l'intermédiaire du bureau Antoine Immobilier Sprl pour les terrains sis Rowe dè Rèmoleu à Heyd, cadastrés DURBUY-7<sup>ème</sup> division, section A N° 58b, d'une superficie de 14a 16ca (lot 1) et d'une superficie de 10a 86ca (lot 2) ;

Vu le plan de division du bien dressé le 10 décembre 2018 par le géomètre-expert Benoît Périlleux (Sprl CART) à Harre ;

Vu l'estimation fixée pour ces biens par le bureau susvisé le 06 février 2019, soit 45.300 € pour le lot 1 et 38.000 € pour le lot 2 et l'accord du Collège communal en date du 18 février 2019 sur ces estimations ;

Vu les offres d'achat présentées par ce bureau pour les deux lots au nom de M. Geoffrey MEAN ;

Vu la délibération du Collège communal du 1<sup>er</sup> avril 2019 émettant un avis favorable sur ces deux offres, correspondant aux prix fixés ;

Vu l'enquête publique organisée du 20 mai 2019 au 16 août 2019, n'ayant fait l'objet d'aucune observation ;

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

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

### DECIDE

la vente à M. Geoffrey MEAN des biens cadastrés à Heyd, DURBUY-7<sup>ème</sup> division, section A N° 58b, d'une superficie de 14a 16ca (lot 1) au prix de quarante-cinq mille euros trois cents (45.300 €) et section A N° 58b d'une superficie de 10a 86ca au prix de trente-huit mille euros (38.000 €) ;

### ADOPTE

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

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

Le

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,

a) La **VILLE DE DURBUY**, à 6940 Barvaux sur Ourthe (DURBUY), Basse-Cour, 13, immatriculée au Registre des Personnes Morales sous le numéro d'Entreprise : 0207.386.196.

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), rue du Ténimont.

b) **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, précité ;

2°) Monsieur MAILLEUX Henri, Directeur général, précité.

En présence de Madame Elvire BRABANTS, Receveur Régional, demeurant à 6940 Durbuy, rue des Crêtes n° 10.

Lesquelles agissent conformément à la délibération du conseil communal de la Ville de Durbuy tenue le \$, dont un extrait conforme restera ci-annexé.

Ci-après dénommées "Le vendeur".

D'autre part,

Monsieur MEAN Geoffrey et Mademoiselle VAN de WYNGAERT Kitty

Ci-après dénommés "Les acquéreurs".

## 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, prévaut.

### 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 et aux conditions ci-après aux acquéreurs qui s'obligent à acquérir l'immeuble suivant comme suit :

### 3) MODALITES D'ACQUISITION - CONVENTION PARTICULIERE ENTRE COACQUE-REURS

Les acquéreurs déclarent acquérir le bien immeuble ci-après décrit ensemble pour le tout et à concurrence d'un moitié en pleine propriété chacun.

En outre, ils conviennent entre eux ce qui suit :

Afin d'organiser leur cohabitation et de protéger le survivant d'eux en cas de prédécès de l'un deux, les acquéreurs conviennent de créer entre eux une indivision particulière concernant le bien immeuble acquis aux présentes, ci-après dénommé le bien, qu'ils considèrent comme un patrimoine d'affectation. Les acquéreurs conviennent que lors du décès du prémourant d'eux et sans effet rétroactif, l'usufruit de la part du prémourant dans le bien accroîtra à celle du survivant, mais uniquement à condition que le survivant exerce cette option de manière expresse après le décès du prémourant, selon les modalités et dans le délai précisés ci-après. Dès lors, chaque acquéreur cède, sous la condition susmentionnée, l'usufruit de sa part à l'autre sous la condition suspensive de son prédécès ; en contrepartie de cette

cession, le cédant acquiert la chance d'acquérir l'usufruit de la part de l'autre, pour autant qu'il lui survive.

Cette convention est conclue et acceptée réciproquement, à titre onéreux, comme un contrat aléatoire, sous les conditions et modalités suivantes :

1) Le survivant des deux acquéreurs doit exprimer sa volonté d'exercer le dit droit d'accroissement de manière expresse dans un acte notarié reçu endéans les quatre mois du décès du prémourant. Il s'agit d'un délai prescrit sous peine de déchéance. A défaut d'avoir exprimé sa volonté de la façon et dans le susmentionnés, le survivant des acquéreurs sera présumé avoir renoncé de façon irrévocable au droit d'accroissement.

2) Les deux parties estiment que leurs chances de survie sont égales.

3) Cette convention est conclue entre les acquéreurs pour une période de deux ans à compter de ce jour. Elle est ensuite, de par la volonté actuellement exprimée des parties, automatiquement prorogée pour des périodes successives de deux ans, à moins que l'un des acquéreurs ne fasse connaître à l'autre sa volonté d'y mettre fin, ce qui devra être fait par déclaration devant notaire effectuée par l'un d'eux au plus tard trois mois avant l'expiration de la période de deux ans en cours. Une expédition en sera adressée par lettre recommandée à l'autre acquéreur.

Les parties peuvent toutefois, à tout moment, de commun accord, faire modifier ou faire constater la fin de cette convention par acte notarié, soumis à la formalité de transcription au bureau des hypothèques, aux termes de quoi ils se retrouveront à nouveau dans une indivision ordinaire, le cas échéant assortie à l'interdiction de sortir d'indivision pendant une durée à qu'elles pourront convenir entre elles.

Si les parties devaient se marier, il sera mis fin de plein droit à la présente convention dès qu'un jugement ou arrêt de divorce sera coulé en force de chose jugée.

4) L'accroissement porte également sur tous les travaux, transformations et améliorations éventuels qui auraient été apportés sur le bien ou au bien. A défaut de preuve contraire, les deux parties sont présumées avoir exprimé leur accord tacite à ce sujet.

5) Le survivant des acquéreurs au profit duquel l'accroissement se réalise ne sera redevable d'aucune indemnité aux héritiers et ayants droit du prémourant du chef de la présente convention, étant donné qu'il s'agit ici d'un contrat aléatoire. Le caractère onéreux de cette convention est souligné par l'intention de chaque acquéreur d'être protégé pour le cas où il serait le survivant.

6) Il est stipulé que le survivant des acquéreurs devra payer et continuer à rembourser tous les crédits et tous les montants impayés contractés en vue de l'acquisition commune et des travaux, transformations et améliorations éventuels, après emploi de l'assurance solde restant dû, et ce en proportion de la valeur de l'usufruit du survivant, calculé conformément à l'article 745sexies § 3 du Code civil au jour du décès du prémourant. L'attention des parties est attirée par le notaire soussigné sur l'importance de la désignation du bénéficiaire de ces assurances.

7) Tant que cette convention produira ses effets, les acquéreurs ne pourront aliéner leurs droits dans le bien, ni à titre onéreux, ni à titre gratuit, ni en demander le partage ou la licitation, hypothéquer le bien ou concéder une servitude, sauf accord mutuel préalable.

De même, tant que cette convention produira ses effets, les acquéreurs ont la jouissance commune du bien à charge d'en supporter ensemble les charges, chacun en fonction de ses droits de propriété dans le bien, nonobstant l'application éventuelle de l'article 1477 § 3 du Code civil qui impose aux cohabitants légaux de contribuer aux charges de la vie commune en proportion de leurs facultés.

En cas de rupture de la cohabitation et pour autant que le bien ne soit plus occupé que par un des acquéreurs, celui-ci devra payer à l'autre acquéreur une indemnité d'occupation égale à la moitié de la valeur locative normale du bien. A défaut d'accord entre les parties, le montant de cette indemnité sera déterminé par un expert, qui sera désigné à la demande de la partie la plus diligente par le président du tribunal de première instance de la situation du bien. L'expert agira de façon contradictoire pour le compte commun des deux acquéreurs ; il sera, pour le surplus, exempté de toutes les formalités.

8) Les acquéreurs déclarent savoir que, suite à l'établissement de l'acte sub 1), le survivant devra payer des droits d'enregistrement sur la valeur de l'usufruit des droits indivis du prémourant dans le bien, ce qui mène généralement à une taxation supérieure que les droits de succession éventuellement dûs (sauf, s'il échet, exonération) lorsque le survivant devait hériter lesdits droits dans le bien.

9) Les dispositions contenues dans les articles 3) et 7) sont de toute façon d'application à partir de ce jour et tant que la présente convention reste d'application entre les acquéreurs, afin de pouvoir conclure une convention valable entre eux, c'est-à-dire indépendamment du fait que le survivant lève ou ne lève pas l'option d'accroissement prévue à l'article 1).

10) Une éventuelle nullité d'une disposition de la présente clause d'accroissement ne vise que cette disposition, qui sera alors censée non écrite, mais ne peut, suivant la volonté expresse des parties, pas conduire à la nullité de la clause d'accroissement.

#### **4) DESIGNATION DU BIEN**

##### **VILLE DE DURBUY – SEPTIEME DIVISION - HEYD:**

Deux parcelles de terrain :

1) « Heyd » d'une contenance mesurée de quatorze ares seize centiares (14a 16ca) ;

2) « Heyd » d'une contenance mesurée de dix ares quatre-vingt-six centiares (10a 86ca) ;

Toutes deux à prendre dans le bien cadastré comme suit : Pâture « Heyd », section A numéro 0058/00B0P0000 d'une contenance de vingt-cinq ares dix-neuf centiares (25a 19ca), revenu cadastral : treize euros (13,00€).

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

Tels que ces biens sont repris, respectivement, sous PARTIE 1 et PARTIE 2 au plan de division dressé le dix décembre deux mil dix-huit par Monsieur Benoît PERILLEUX, Géomètre-expert à Harre.

Les parties déclarent que le plan précité a été repris à la Base de Données des plans sous le numéro 83025-10106 et certifient que ce plan n'a pas été modifié depuis lors. Le dit plan restera ci-annexé mais ne sera pas obligatoirement enregistré et les parties en demandent la transcription conformément à l'article 1 alinéa 4 de la loi hypothécaire, sans frais.

Dans le cadre de la précadastration, le bien PARTIE 1 a reçu l'identifiant parcellaire suivant : section A numéro 58CP0000, et le bien PARTIE 2 a reçu l'identifiant parcellaire suivant : section A numéro 58DP0000.

Ci-après désignés « Le bien ».

#### **5) ORIGINE DE PROPRIETE**

- Pour partie des anciennes parcelles 59/Q de septante centiares, 60/H de sept ares quarante centiares et 58 de quatorze ares septante centiares :

Ces parcelles appartenaient à la Ville de Durbuy depuis des temps immémoriaux.

- Pour partie de l'ancienne parcelle 60/N de trente centiares :

Il y a plus de trente ans, le bien appartenait à Madame JALHAY Elise

- Origine commune

Les parcelles 60/L et 60/N ont ensuite été réunies pour former la parcelle 60/P de six ares nonante centiares.

Suite à la création d'un chemin et à une modification, la parcelle 60/P est devenue la parcelle 60/S de quatre ares quarante centiares, laquelle est devenu la parcelle 60/V de quatre ares trente-six centiares durant l'année deux mille treize.

Les parcelles 60/V et 58/B ont ensuite été réunies pour former la parcelle 58/B.

### **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**

Les acquéreurs auront la pleine propriété du bien vendu à compter de ce jour.

Ils en auront 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**

Les acquéreurs prendront 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 des acquéreurs, 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**

Les acquéreurs prendront 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 les acquéreurs sont expressément subrogés, 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**

Les acquéreurs payeront 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 aux acquéreurs à ce titre seront supportées exclusivement par le vendeur.

#### **6) ACTIONS – SUBROGATION**

Les acquéreurs sont expressément subrogés 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 les acquéreurs.

Les frais de délivrance seront supportés par le vendeur.

#### **8) PRIX**

La présente vente est en outre consentie et acceptée moyennant le prix de **QUATRE-VINGT-TROIS MILLE TROIS CENT EUROS (83.300,00€)**, soit :

- QUARANTE-CINQ MILLE TROIS CENTS EUROS (45.300 EUR) pour le lot 1

- TRENTE-HUIT MILLE EUROS (38.000 EUR) pour le lot 2

Prix payé à l'instant par les acquéreurs au vendeur qui le reconnaît, par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire instrumentant.

**DONT QUITTANCE entière et définitive donnée par Madame BRABANTS, Receveur régional précitée et Madame BONJEAN \$\$**

#### **ORIGINE DES FONDS**

Pour satisfaire aux dispositions de la législation anti-blanchiment, les acquéreurs déclarent que le prix de vente et les frais d'acquisition ont été payés au moyen d'un virement du compte numéro \$ ouvert au nom de \$

### **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 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 les acquéreurs 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, les acquéreurs se déclarent avertis de ce qu'ils ne peuvent demeurer passifs, tant par rapport aux informations qui leur sont communiquées que par rapport à celles qu'il leur faut rechercher en fonction de leur 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 aux acquéreurs, le cas échéant, à due concurrence, à la signature des présentes. Le vendeur s'engage à prêter toute l'assistance nécessaire aux acquéreurs 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, les acquéreurs déclarent que :

- ils ont été expressément interpellé sur la nature de leur projet, à défaut d'indication particulière, ils sont présumés vouloir préserver la destination antérieure du bien et maintenir les caractéristiques du bien vendu (s'il s'agit d'un bien bâti, volume bâti, aspect architectural, destination,...) ;
- parallèlement aux obligations qui pèsent sur le vendeur, ils ont été invités à mener toutes démarches utiles de leur 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 vingt-huit août deux mille dix-neuf. Les acquéreurs déclarent 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 d’habitat à caractère rural 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**

- Sauf ce qui suit, 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 vendeur déclare que les biens ont fait l’objet d’un permis de lotir référence 2009/0074 délivré par la Ville de Durbuy en date du dix-huit janvier deux mille dix ayant pour objet la création d’un lotissement de quatre lots dont trois à bâtir. Demandeur à l’époque : la Ville de Durbuy.

Le vendeur déclare que ledit permis est aujourd’hui périmé à défaut d’exécution de l’ensemble des charges d’équipement dans le délai de cinq ans.

- 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**

- Les acquéreurs reconnaissent 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.
- Les acquéreurs reconnaissent avoir été informés 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.
- Les acquéreurs déclarent avoir pris leurs 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’ils envisagent 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, ni repris dans le plan relatif à l’habitat permanent.

#### 3. Protection du patrimoine – Monuments et sites

- sauf ce qui suit, 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...);
- le bien est concerné par la carte archéologique.

#### 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, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique ;

#### 5. Patrimoine naturel

- sauf ce qui suit, 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° ;
- Le bien est situé à moins de cent mètres d'un site Natura 2000.

#### B. Données techniques – Équipements

Le vendeur déclare à propos du bien que :

- Le bien est repris en zone d'épuration individuelle. Le bien n'est pas en zone égouttable. Le bien n'est pas en zone égouttée ;
- 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. Les parties conviennent expressément que les éventuels frais tant d'équipement que de raccordement du bien vendu en eau, électricité, téléphone, télédistribution et égouts, sont à la charge exclusive de l'acquéreur, sans intervention ni responsabilité aucune de la part du vendeur. L'acquéreur déclare avoir été informé par le notaire instrumentant qu'une participation financière à l'infrastructure ou à la viabilisation pourrait être réclamée par les sociétés concernées, même si le terrain est déjà équipé, laquelle participation, si elle est relative au bien vendu, sera alors à sa charge exclusive.

#### 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,
- 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 des acquéreurs.

#### 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 vingt-six août deux mille dix-neuf, énonce ce qui suit : «

**EXTRAIT CONFORME DE LA BDES**

**N° 10099915**

**VALIDE JUSQU'AU 26/02/2020**

**PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 7 DIV/HEYD/section A parcelle n°0058B000**

**RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU CADASTRE CADGIS 2019**

*Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du 26/08/2019. 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 les acquéreurs, avant la formation du contrat de cession, du contenu de l'extrait conforme.

Les acquéreurs reconnaissent qu'ils ont été informés 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'ils entendent assigner au bien, sous l'angle de la police administrative de l'état des sols, les acquéreurs déclarent qu'ils entendent 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 les acquéreurs acceptent expressément.

En conséquence, seuls les acquéreurs devront 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'ils entendent assigner au bien.

### **D. Information circonstanciée**

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

Les acquéreurs précisent à son tour qu'ils ne détiennent pas d'information complémentaire.

### **E. Renonciation à nullité**

Les acquéreurs reconnaissent que le vendeur s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation de la vente.

Pour autant, ils consentent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations du vendeur, requièrent 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 sui-

vants 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) ABATTEMENT**

Les acquéreurs déclarent avoir été parfaitement informés par le notaire soussigné des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'abattement visé à l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement.

Les acquéreurs déclarent ne pas remplir les conditions pour pouvoir bénéficier dudit abattement parce qu'ils sont ensemble plein propriétaires de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation.

#### **3) REDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT**

Les acquéreurs déclarent ne pas solliciter la réduction des droits d'enregistrement, faute de remplir les conditions requises.

4) En application de l'article 184bis du Code des droits d'enregistrement, les acquéreurs déclarent 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.

**5) 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**

Les acquéreurs recevront une copie du présent acte uniquement par mail à l'adresse suivante : [geofrey.mean@hotmail.be](mailto:geofrey.mean@hotmail.be)

### **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.

## **28. REGIE FONCIERE. IZIER. Echange HUMBLE (soc. WALFIN) – REGIE FONCIERE. Projet d'acte.**

### **Le Conseil communal,**

Vu les discussions organisées avec la S.A. Immobilière WALFIN, C/O Jean-Marie HUMBLE en vue de procéder à un échange entre, d'une part, la parcelle communale sise rue des Savenires à Izier, cadastrée DURBUY-8<sup>ème</sup> division, section B N° 5x, d'une contenance de 11.665 m<sup>2</sup>, et, d'autre part, les prairies sises Chemin de Ferrières à Izier, cadastrées DURBUY-8<sup>ème</sup> division, section A N<sup>os</sup> 436, 437, 438f, 438g, 439d et 440c, d'une contenance de 14.251 m<sup>2</sup> ;

Considérant que la parcelle communale située en zone à bâtir (avec partie arrière en zone agricole), qu'elle peut recevoir 4 lots et qu'elle jouxte la propriété de la famille du candidat acquéreur ;

Considérant que la propriété de la S.A. WALFIN est située en zone agricole et comporte un chantoir ;

Vu le plan des lieux figurant l'échange à intervenir ;

Vu les rapports d'expertise établis le 28 mai 2019 par le géomètre-expert B. Périlleux (Sprl CART) à Harre pour ces deux biens ;

Vu la proposition faite par la Commune à la S.A. Immobilière WALFIN sur base de ce rapport d'expertise et tenant compte de la valeur de convenance pour la S.A. WALFIN et des obligations de salubrité publique (chantoir) pour la Commune ;

Vu l'accord, en date du 16 juillet 2019, de la S.A. Immobilière WALFIN sur les termes de l'échange : parcelle communale : 100.000 € et parcelles S.A. Immobilière WALFIN : 19.000 € ;

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

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

### **DECIDE**

de procéder à l'échange des biens immobiliers ci-après avec la S.A. Immobilière WALFIN, moyennant le paiement d'une soulte de quatre-vingt-un mille euros (81.000 €) au profit de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy :

- la Régie Foncière de la Ville de Durbuy cède à la S.A. Immobilière WALFIN la parcelle cadastrée DURBUY-8<sup>ème</sup> division, section B N° 5x d'une contenance de 11.665 m<sup>2</sup> au prix de cent mille euros (100.000 €)
- la S.A. Immobilière WALFIN cède à la Régie Foncière de la Ville de Durbuy les parcelles cadastrées DURBUY-8<sup>ème</sup> division, section A N<sup>os</sup> 436, 437, 438f, 438g, 439d et 440c, d'une contenance de 14.251 m<sup>2</sup>, au prix de dix-neuf mille euros (19.000 €) ;

### **ADOPTÉ**

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

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

Le «

Par devant Nous 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.

#### ONT COMPARU

De première 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).

En présence de Madame Elvire BRABANTS, Receveur Régional, demeurant à 6940 Durbuy, rue des Crêtes n° 10.

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.

De deuxième part :

La société anonyme « **IMMOBILIERE WAFLIN** » dont le siège social est à 1200 Woluwé-Saint-Lambert, Rue Dries, 126, numéro d'entreprise : 0476.732.333, non assujettie à la taxe sur la valeur ajoutée.

Constituée aux termes d'un acte reçu par le Notaire Alain TIMMERMANS, alors de résidence à Bomal-sur-Ourthe, le dix-sept décembre deux mille un, publiée au annexes du Moniteur belge du six février suivant sous le numéro 20020206-110 et dont les statuts ont été notamment modifiés aux termes d'un procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire dressé par le Notaire Denis GREGOIRE, de résidence à Moha, le sept mai deux mille dix, publiée aux annexes du Moniteur belge du sept juin suivant, sous le numéro 10081142.

Ici représentée conformément à l'article 11 des statuts par deux administrateurs, nommés à cette fonction par décision de l'assemblée générale du dix mai deux mille quatorze, publié aux annexes du Moniteur belge du vingt-six mai suivant sous le numéro 14106337, savoir :

- Monsieur HUMBLE Jean-Marie

#### LESQUELS COMPARANTS NOUS ONT REQUIS D'ACTER AUTHENTIQUEMENT LES CONVENTIONS INTERVENUES DIRECTEMENT ENTRE EUX, HORS DE NOTRE PRESENCE.

☐ La REGIE FONCIERE DE LA VILLE DE DURBUY déclare céder à titre d'échange, en s'obligeant aux garanties de droit, à la Société anonyme IMMOBILIERE WAFLIN, ici représentée comme dit et qui accepte, le bien immeuble suivant :

#### **VILLE DE DURBUY – HUITIEME DIVISION – IZIER**

Terre, « Quekinai », cadastrée section B, numéro 0005/00X0P0000, pour une contenance d'un hectare dix-huit ares soixante-cinq centiares (1 ha 18 a 65 ca).

Revenu cadastral : trente-quatre euros (34 EUR).

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

#### ORIGINE DE PROPRIETE

Depuis des temps immémoriaux, le bien, alors cadastré sous le numéro 5/D pour une contenance d'un



hectare trente ares soixante centiares (1ha 30a 60ca), appartenait à l'ancienne Commune d'Izier. Suite à diverses ventes et échanges, le bien est devenu, au premier janvier mille neuf cent onze, les parcelles 5/K pour une contenance d'un hectare dix-neuf ares trente centiares (1ha 19a 30ca) et 5/M pour une contenance de cinq ares vingt centiares (5a 20ca).

La Commune d'Izier a ensuite vendu :

1) une contenance de deux ares vingt-trois centiares (2a 23ca) à prendre dans la parcelle 5/M aux termes d'un acte reçu par Maître François de VILLE DE GOYET, Notaire à Bomal-sur-Ourthe, le vingt-cinq juillet mille neuf cent cinquante-neuf, dûment transcrit.

2) une contenance de deux ares un centiare (2a 1ca) à prendre dans les parcelles 5/K et 5/M aux termes d'un acte également reçu par Maître François de VILLE DE GOYET, Notaire à Bomal-sur-Ourthe, le vingt-cinq juillet mille neuf cent cinquante-neuf, dûment transcrit.

Le solde des parcelles 5/M et 5/K a ensuite été réuni par le cadastre pour former la parcelle 5/R d'une contenance d'un hectare vingt ares vingt-six centiares (1ha 20a 26ca),

Suite à la fusion des communes intervenue en mille neuf cent septante-six, le bien a été transféré à la Ville de Durbuy.

La Ville de Durbuy a ensuite transféré le bien, par arrêté royal du trente septembre mille neuf cent septante-sept, à la Régie Foncière de la Ville de Durbuy.

La Régie Foncière a ensuite vendu une partie de la parcelle d'une contenance d'un are soixante et un centiares (1a 61ca) aux termes d'un acte reçu par Maître François de VILLE DE GOYET, Notaire à Bomal-sur-Ourthe, le quatre juin mille neuf cent quatre-vingt, dûment transcrit.

Le solde de la parcelle, restant la propriété de la Régie Foncière est devenu la parcelle numéro 5X pour une contenance de un hectare dix-huit ares soixante-cinq centiares (1ha 18a 65ca).

#### EN CONTRE ECHANGE,

**II.** La société anonyme IMMOBILIERE WAFLIN déclare céder, en s'obligeant aux garanties de droit, à la REGIE FONCIERE DE LA VILLE DE DURBUY, ici présente et qui accepte, **POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE**, les biens immeubles suivants :

#### **VILLE DE DURBUY – HUITIEME DIVISION – IZIER**

1) Pâturage « Pré aux orties », cadastrée section A, numéro 0438/00FP0000, pour une contenance de dix-sept ares septante centiares (17 a 70 ca), revenu cadastral : huit euros (8 EUR).

2) Pâturage « Pré aux orties », cadastrée section A, numéro 0438/00G0P0000, pour une contenance de douze ares trente centiares (12 a 30 ca), revenu cadastral : six euros (6 EUR).

3) Pâturage « Pré aux orties », cadastrée section A, numéro 0439/00D0P0000, pour une contenance de vingt-neuf ares quatre-vingts centiares (29 a 80 ca), revenu cadastral : quatorze euros (14 EUR).

4) Pâturage « Pré Aux Orties », cadastrée section A, numéro 440/00C0P0000, pour une contenance de vingt-quatre ares cinquante centiares (24 a 50 ca), revenu cadastral : dix euros (10 EUR).

5) Verger hautes tiges « Pré Aux Orties » cadastré section A, numéro 436/000P0000, pour une contenance de trente-trois ares nonante-quatre centiares (33 a 94 ca) et cinquante-six centiares (56ca), revenu cadastral : dix-huit euros (18 EUR).

6) Pâturage « Pré Aux Orties », cadastrée section A, numéro 437/000P0000, pour une contenance de vingt-trois ares nonante-sept centiares (23 a 97 ca) et quatre-vingt-trois centiares (83ca), revenu cadastral : dix euros (10 EUR).

#### **ORIGINE DE PROPRIETE**

- En ce qui concerne les parcelles 438/F, 438/G et 439/D :

Il y a plus de trente ans, les biens appartenait à Monsieur BRISBOIS René

- En ce qui concerne les parcelles 436, 437 et 440/C :

Il y a plus de trente ans à ce jour, les biens appartenait à Monsieur LAHAUT Roger

#### **CONDITIONS**

#### **1. PROPRIETE ET JOUISSANCE.**

Les coéchangistes auront, chacun en ce qui le concerne, la propriété des biens objet des présentes à compter de ce jour.

- En ce qui concerne la parcelle numéro 5/X

La société anonyme IMMOBILIERE WAFLIN aura la jouissance dudit bien réelle et effective, à compter de ce jour, les comparants déclarant que le bien est libre de toute occupation et de tout bail,

- En ce qui concerne les parcelles 438/F, 438/G, 439/D, 436, 437 et 440/C.

La REGIE FONCIERE DE LA VILLE DE DURBUY aura la jouissance du bien par la perception des loyers. Le bien étant tenu en location et exploité personnellement par Monsieur JACOT Nicolas, en vertu d'un bail à ferme verbal ayant pris cours le premier novembre deux mille deux.

## 2) IMPÔTS

Les coéchangistes payeront, chacun en ce qui le concerne, toutes les taxes et impositions généralement quelconques relatives auxdits biens à compter de ce jour.

## 3) ETAT DES BIENS - SERVITUDES

Ils prendront, chacun en ce qui le concerne, les biens dans l'état où ils se trouvent et comme ils se comportent et poursuivent, 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.

Les biens sont échangés avec toutes les clauses et conditions spéciales ou servitudes pouvant figurer au titre de propriété des coéchangistes ou dans les titres antérieurs, dans les droits et obligations desquels chaque coéchangiste est expressément subrogé, pour autant qu'elles soient toujours d'actualité, et ce comme si elles étaient reproduites aux présentes. Chaque coéchangiste déclare à ce sujet qu'il n'a personnellement conféré aucune servitude sur les biens et qu'à sa connaissance, il n'en existe pas 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, chaque coéchangiste décline toute responsabilité quant aux servitudes qui auraient pu avoir été concédée par des propriétaires antérieurs.

1) L'acte reçu par Maître François de VILLE DE GOYET, Notaire à Bomal-sur-Ourthe, le vingt-cinq juillet mille neuf cent cinquante-neuf, contenant vente d'une contenance de deux ares vingt-trois centiares (2a 23ca), dont question ci-avant à l'origine de propriété du bien repris sub I, reprend textuellement la clause suivante :

*« L'acquéreuse s'engage tant pour elle-même que pour ses successeurs en propriété ou en la jouissance du bien à s'abstenir de toute construction sur la partie du bien acquis délimitée au plan suivant B, C, D et ce, en conformité des exigences formulées par l'administration de l'Urbanisme ; la servitude non aedificandi sur le plan en cause ne pourra être levée que l'assentiment de ma Commune, de la Députation permanente et de l'Administration de l'Urbanisme.*

*Les clôtures à ériger ou à entretenir sur le bien en cause seront toujours faites, entretenues ou réparées sur avis conforme à la fois de l'Administration communale, de la Députation permanente et de l'Administration de l'Urbanisme.*

(...)

*Aux présentes sont intervenus Monsieur Jean-Etienne Wasseige, (...) et son épouse qu'il assiste et autorise, Madame Jeanne Elise Alexandrine Gerday, (...). Lesquels ont, par les présentes, déclaré abandonné irrévocablement et sans indemnisation aucune, au profit de Madame Demy, la servitude de passage qui grève actuellement le fond Demy le long de la maison possédée par celle-ci et se trouvant à l'ouest de cette dernière maison outre celle-ci et la propriété communale faisant l'objet des présentes. »*

2) L'acte reçu par Maître François de VILLE DE GOYET, Notaire à Bomal-sur-Ourthe, le vingt-cinq juillet mille neuf cent cinquante-neuf, contenant vente d'une contenance de deux ares un centiare (2a 1ca) dont question ci-avant à l'origine de propriété du bien repris sub I, reprend textuellement la clause suivante :

*« Les acquéreurs s'engagent tant pour eux-mêmes que pour leurs successeurs en propriété ou en la jouissance du bien à s'abstenir de toute construction sur la partie du bien acquis délimitée au plan suivant A, B, E et ce, en conformité des exigences formulées par l'administration de l'Urbanisme ; la servitude non aedificandi sur le plan en cause ne pourra être levée que l'assentiment de ma Commune, de la Députation permanente et de l'Administration de l'Urbanisme.*

*Les clôtures à ériger ou à entretenir sur le bien en cause seront toujours faites, entretenues ou réparées sur avis conforme à la fois de l'Administration communale, de la Députation permanente et de l'Administration de l'Urbanisme.*

(...)

*Les acquéreurs devront, endéans le délai d'un mois, avoir bouché les vues par eux faites sur la pro-*

*priété communale sur le pré joignant resté propriété communale. »*

3) L'acte reçu par Maître Alain TIMMERMANS, Notaire à Bomal-sur-Ourthe, le dix-sept décembre deux mille un, dont question ci-avant à l'origine de propriété des biens repris sub II, reprend textuellement la clause suivante :

« SERVITUDES

*Les apporteurs déclarent qu'à leur connaissance, il n'existe pas de servitude ou de droits particuliers grevant les biens prédécrits et qu'ils n'en ont consentis aucune, à l'exception du droit suivant :*

*Droit d'accès de la manière la moins dommageable aux arbres de plus de quarante ans pour en assurer l'entretien et/ou l'abattage ou débardage sur les chemins et coupe-feu au profit des apporteurs ou de leurs ayants droit. »*

La REGIE FONCIERE DE LA VILLE DE DURBUY est purement et simplement subrogée dans les droits et obligations de son coéchangiste relativement à la dite condition spéciale, pour autant qu'elle concerne les biens échangés et qu'elle soit toujours d'actualité.

La contenance indiquée n'est pas garantie, la différence en plus ou en moins fût-elle même d'un vingtième ou au-delà devant tourner au profit ou à la perte des coéchangistes sans recours l'un contre l'autre. Chaque coéchangiste sera subrogé, chacun en ce qui le concerne, dans tous les droits de son coéchangiste du chef de dégradations pouvant avoir été apportées aux biens par des tiers.

#### **4) DROITS DE PREEMPTION LEGAUX**

A l'exception de ce qui est dit ci-avant concernant le bail à ferme de Monsieur Nicolas JACOT, portant sur les biens décrits sub II, les coéchangistes déclarent que les biens ne sont grevés d'aucun droit de préemption ou de préférence, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de réméré.

#### **5) ACTION EN REPETITION**

Les coéchangistes déclarent se désister de l'action en répétition pouvant résulter au profit de chacun d'eux de l'article 1705 du Code Civil dans le cas où l'un d'entre eux viendrait à être évincé de l'immeuble reçu en contre-échange, se réservant en ce cas l'action personnelle en dommages-intérêts.

### **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, chaque coéchangiste s'engage à informer l'autre des principaux éléments constitutifs de ce statut, en ce qu'ils sont a priori susceptibles d'influencer significativement la valorisation apparente du bien échangé et de déterminer le consentement de l'autre partie.

\* Parallèlement, sans préjudice des obligations d'information d'origine administratives qui pourraient peser en premier lieu sur le cédant (article D.99 du CoDT, article 34 du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments,...), chaque cessionnaire 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 chaque cessionnaire, le cas échéant, à due concurrence, à la signature des présentes. Chaque cédant s'engage à prêter toute l'assistance nécessaire au cessionnaire 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 cédant.

### 3) Rétroactes des pourparlers préliminaires

\* À ce propos, chaque coéchangiste déclare qu'il a été expressément interpellé sur la nature de son projet, à défaut d'indication particulière, chaque coéchangiste est présumé vouloir préserver la destination antérieure du bien et maintenir les caractéristiques du bien échangé (s'il s'agit d'un bien bâti, volume bâti, aspect architectural, destination,...) ;

- parallèlement aux obligations qui pèsent sur chaque cédant, chaque cessionnaire 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 cédant, ils se sont expressément accordés sur les stipulations qui suivent.

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

### 4) Voie d'accès à l'information

#### a) Généralité :

Le notaire soussigné rappelle que :

- ce n'est que dans l'hypothèse où les informations à mentionner par chaque cédant ne peuvent être fournies par celui-ci, qu'elles sont demandées aux administrations intéressées conformément aux règles établies en exécution de l'article D.IV.105 (article 100 du CoDT, auquel renvoient également les articles 97 du D.P.E. et 104 du D.IC.) ;

- dans l'attente de la mise en œuvre des articles D.IV.99 §2, ainsi que D.I.100 et D.IV.105 du CoDT, le certificat d'urbanisme numéro 1 (articles D.IV.1, D.IV.30, D.IV.52 et D.IV.97) offre au cessionnaire la possibilité de disposer dans un délai de trente jours (à dater de l'introduction de la demande auprès de la commune) d'une information relative au statut urbanistique du bien ;

- il est encore loisible au cédant de se prévaloir du livre I du Code wallon de l'environnement pour recueillir les informations disponibles à propos du statut environnemental (au sens large) de l'immeuble ;

- enfin, l'état hypothécaire peut ponctuellement contenir des informations relatives au statut administratif de l'immeuble (périmètre de préemption, procès en matière d'urbanisme, ...)

#### b) Application :

Chaque cédant confirme l'information reprise ci-dessous au vu des renseignements urbanistiques reçus de la Ville de Durbuy, du vingt-sept août deux mille dix-neuf. Chaque cessionnaire 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 de chaque cédant ;
- 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 de chaque co-échangiste :

Chaque coéchangiste déclare à propos du bien par lui cédé que :

#### 1. Aménagement du territoire et urbanisme – Règles et permis

##### a) Normes

- Les biens sont situés en zone :

En ce qui concerne le bien repris sub I, numéro 5/X : zone d'habitat à caractère rural pour partie (49% soit 59,02 ares) avec solde en zone agricole (51% soit 61,28 ares) au plan de secteur de Marche-La Roche,

En ce qui concerne les biens repris sub II :

a) numéros 436, 438/F, 438/G, 439/D, 440/C : zone agricole au plan de secteur de Marche-La Roche, avec les surcharges suivantes : Périmètre de réservation, ligne du réseau ferroviaire (existante ou en projet), ligne HT (existante ou en projet), canalisation (existante ou en projet).

b) numéro 437 : zone agricole au plan de secteur de Marche-La Roche, avec la surcharge suivante : Périmètre de réservation.

– Sauf ce qui suit, les biens ne sont pas soumis, en tout ou en partie, à l'application du ou des guides régionaux d'urbanisme ;

– Les biens repris sub I et sub II sont soumis à un guide régional d'urbanisme : anciennement périmètre de règlement général sur les bâtisses en site rural.

– les biens ne sont pas concernés par un projet de plan de secteur ;

– les biens ne sont pas visés par un schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un projet de schéma de développement pluricommunal, un schéma communal, un guide communal d'urbanisme, un projet de guide communal d'urbanisme.

**b) Autorisations en vigueur**

– les biens ne font 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 ;

– les biens n'abritent 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...) ;

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

– les biens ne sont ni visés par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

**3. Protection du patrimoine – Monuments et sites**

– les biens ne sont pas visés 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**

– Sauf ce qui suit, les biens ne sont pas exposés 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, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique ;

En ce qui concerne le bien repris sub I :

Le bien est traversé par un axe de ruissellement concentré.

En ce qui concerne les biens repris sub II :

- le bien numéro 437 :

a) est repris en aléa faible et moyen dans la cartographie des aléas d'inondation ;

b) est traversé par un axe de ruissellement concentré ;

**c) a une présence de karst ;**

- Les biens numéros 438/F, 438/G, 439/D, 440/C :

a) sont repris en aléas faible et moyen dans la cartographie des aléas d'inondation ;

**b) ont une présence de karst.**

Les coéchangistes déclarent chacun avoir été informés par le notaire instrumentant de l'article D. IV. 57 du CoDT stipulant notamment : « *Le permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à :*

(...)

3° des biens immobiliers exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique ; »

Le cessionnaire déclare avoir compris la portée de cet article et en faire son affaire personnelle sans recours contre le cédant.

## 5. Patrimoine naturel

– Sauf ce qui suit, les biens ne sont pas situés ni dans une réserve naturelle domaniale ou agréée, ni dans une réserve forestière, ni dans un site Natura 2000 et ne comportent ni cavité souterraine d'intérêt scientifique, ni zone humide d'intérêt biologique, au sens de l'article D.IV.57, 2° à 4° ;

– Le bien repris sub I :

est concerné par la carte archéologique.

est situé dans un périmètre d'intérêt paysager.

– Les biens repris sub II :

Se trouvent tous dans une zone AHREM (liste des arbres et haies remarquables) ;

Se trouvent tous à cinquante mètres d'un cours d'eau.

- le bien numéro 438/F, 439/D et 440/C : une haie ou un alignement d'arbres se trouve dans la parcelle et se trouve à moins de cinq mètres ou dix mètres de celle-ci.

- le bien numéro 438/G : une haie ou un alignement d'arbres se trouve à moins de dix mètres de la parcelle.

## B. Données techniques – Équipements

Chaque coéchangiste déclare à propos du bien par lui cédé que :

– le bien est repris en zone d'épuration individuelle. Le bien n'est pas en zone égouttable, le bien n'est pas en zone égouttée.

– 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.

Les parties conviennent expressément que les éventuels frais tant d'équipement que de raccordement des biens échangés en eau, électricité, téléphone, télédistribution et égouts, sont à la charge exclusive de chaque cessionnaire en ce qui concerne le lot lui attribué, sans intervention ni responsabilité aucune de la part du cédant. Chaque coéchangiste déclare avoir été informé par le notaire instrumentant qu'une participation financière à l'infrastructure ou à la viabilisation pourrait être réclamée par les sociétés concernées, même si le terrain est déjà équipé, laquelle participation, si elle est relative au bien lui attribué, sera alors à sa charge exclusive.

## C. Obligations contractuelles liées au statut administratif

Chaque coéchangiste déclare à propos du bien que :

a) À propos de la situation urbanistique

– S'agissant de la situation *existante*, 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.

– 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'attributaire

## 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.

## **4) ETAT DU SOL : INFORMATION DISPONIBLE – TITULARITÉ**

## A. Information disponible

En ce qui concerne le bien repris sub I, numéro 5/X :

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

« **EXTRAIT CONFORME DE LA BDES**  
**N° 10098234**  
VALIDE JUSQU'AU 20/02/2020

PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 8 DIV/IZIER/section B parcelle n°0005X000

**RÉFÉRENTIEL** : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU CADASTRE CADGIS 2019  
Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du **20/08/2019**. 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 ».

En ce qui concerne les biens repris sub II, numéros 438/F, 438/G, 439/D, 436, 437 et 440/C :

Les extraits conformes de la Banque de donnée de l'état des sols, datés du vingt août deux mille dix-neuf, énoncent ce qui suit :

« **EXTRAIT CONFORME DE LA BDES**  
**N° 10098234**  
VALIDE JUSQU'AU 20/02/2020

PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 8 DIV/IZIER/section B parcelle n°0437\_000

**RÉFÉRENTIEL** : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU CADASTRE CADGIS 2019  
Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du **20/08/2019**. 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 ».

« **EXTRAIT CONFORME DE LA BDES**

PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 8 DIV/IZIER/section B parcelle n°0436\_000

**RÉFÉRENTIEL** : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU CADASTRE CADGIS 2019

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du **20/08/2019**. 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 ».

« **EXTRAIT CONFORME DE LA BDES**

**N° 10098234**

VALIDE JUSQU'AU 20/02/2020

PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 8 DIV/IZIER/section B parcelle n°0440C000

**RÉFÉRENTIEL** : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU CADASTRE CADGIS 2019

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du **20/08/2019**. 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 ».

« **EXTRAIT CONFORME DE LA BDES**

**N° 10098234**

VALIDE JUSQU'AU 20/02/2020

PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 8 DIV/IZIER/section B parcelle n°0439D000

**RÉFÉRENTIEL** : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU CADASTRE CADGIS 2019

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du **20/08/2019**. 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 ».

« **EXTRAIT CONFORME DE LA BDES**

**N° 10098234**

VALIDE JUSQU'AU 20/02/2020

PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 8 DIV/IZIER/section B parcelle n°0438G000

**RÉFÉRENTIEL** : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU CADASTRE CADGIS 2019

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du **20/08/2019**. 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 ».

« **EXTRAIT CONFORME DE LA BDES**

**N° 10098234**

VALIDE JUSQU'AU 20/02/2020

PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 8 DIV/IZIER/section B parcelle n°0438F000

**RÉFÉRENTIEL** : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU CADASTRE CADGIS 2019

Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du **20/08/2019**. 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

Néant

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

Néant ».

Chaque cédant déclare qu'il a informé le cessionnaire, avant la formation du contrat de cession, du contenu des extraits conformes concernant le bien qu'il cède.

Chaque cessionnaire reconnaît qu'il a été informé du contenu des extraits conformes concernant le bien qu'il reçoit en contre-échange, le \$, par \$courriel.

### **B. Déclaration de non-titularité des obligations**

Chaque cédant 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'ils entendent assigner au bien, sous l'angle de la police administrative de l'état des sols :

- la REGIE FONCIERE DE LA VILLE DE DURBUY déclare qu'elle entend les affecter à l'usage suivant : « II. Agricole »

- la société anonyme « IMMOBILIERE WAFLIN » déclare qu'elle entend les affecter à l'usage suivant : « II. Agricole ».

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

#### **2) Portée**

Chaque coéchangiste prend acte de la déclaration de l'autre. Les parties déclarent ne pas faire entrer cette destination dans le champ contractuel.

Chaque cédant déclare qu'il ne prend aucun engagement, de quelque nature que ce soit, à propos de l'état du sol et que le montant de la soulte a été fixé en considération de cette exonération, sans laquelle il n'aurait pas contracté, ce que chaque cessionnaire accepte expressément. En conséquence, seul chaque cessionnaire 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**

Chaque cédant déclare, sans que l'autre exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s) concernant le(s) bien(s) qu'il cède(nt).

Chaque cessionnaire précise à son tour qu'il ne détient pas d'information complémentaire concernant le(s) bien(s) qu'il reçoit en contre-échange.

### **E. Renonciation à nullité**

Chaque cessionnaire reconnaît que le cédant s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation de la convention.

Pour autant, il consent irrévocablement à renoncer expressément à postuler la nullité de la convention et, sous le bénéfice de la sincérité des déclarations de l'autre coéchangiste, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier le présent échange.

### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Les coéchangistes déclarent que lesdits biens sont échangés quittes et libres de toutes charges et dettes privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques, tant de leur chef que de celui des précédents propriétaires.

## **SOULTE**

Le présent échange est consenti et accepté moyennant le paiement d'une soulte de QUATRE VINGT UN MILLE EUROS (81.000,00€) au profit de la RÉGIE FONCIÈRE DE LA VILLE DE DURBUY, soulte que paie présentement la société anonyme IMMOBILIERE WAFLIN, par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire instrumentant.

DONT QUITTANCE entière et définitive donnée par Madame BRABANTS, précitée.

## **ORIGINE DES FONDS**

Pour satisfaire aux dispositions de la législation anti-blanchiment, la société anonyme IMMOBILIERE WAFLIN déclare que la soulte et les frais ont été payés au moyen d'un virement du compte numéro \$ ouvert au nom de \$

## **PRO FISCO**

Les parties déclarent que :

- *le bien repris sub I*, cédé par la REGIE FONCIERE DE LA VILLE DE DURBUY est estimé à la somme de CENT MILLE EUROS (100.000,00€)

- *Les biens repris sub II*, cédés par la société anonyme IMMOBILIERE WAFLIN sont estimés à la somme de DIX-NEUF MILLE EUROS (19.000,00€)

## **DECLARATION PRO FISCO**

Les représentants de la Ville de Durbuy déclarent, étant donné que l'échange est effectué 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.

## **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.

## **FRAIS**

Les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par chacun des coéchangistes, comme suit :

- à concurrence de mille neuf cent onze euros et dix-huit cents (1.911,18 EUR), par la Régie Foncière de la Ville de Durbuy ;

- à concurrence de quinze mille cent quatre euros et septante-neuf cents (15.104,79 EUR) , par la société anonyme IMMOBILIERE WAFLIN.

## **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 ou une procédure 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.

## **ARTICLE 203**

Le notaire soussigné certifie avoir donné lecture aux parties de l'article 203 premier alinéa du Code des Droits d'Enregistrement, d'Hypothèque et de Greffe.

## **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.

Le notaire soussigné certifie l'identité de la personne morale au vu des documents prescrits par la loi.

## **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.

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

### **COPIE DE L'ACTE**

Chaque co-échangiste recevra une copie du présent acte uniquement par mail aux adresses suivantes : [Robin.Gilkin@durbuy.be](mailto:Robin.Gilkin@durbuy.be) et [jm.humble@hotmail.com](mailto:jm.humble@hotmail.com).

### **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, rue 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.

## **29. REGIE FONCIERE. OZO. Vente à JEGOUSO-JADIN. Projet d'acte.**

### **Le Conseil communal,**

Vu la procédure de vente organisée par l'intermédiaire du bureau Antoine Immobilier Sprl pour la parcelle sise à Ozo au lieu dit « Al Voie des Chars », cadastrée DURBUY-8<sup>ème</sup> division, section D N° 209f, d'une superficie de 35a 29ca ;

Vu l'estimation fixée pour ce bien par le bureau susvisé le 06 février 2019, soit 75.000 € ;

Vu l'offre d'achat présentée par ce bureau au nom de Mme Isabelle JADIN et M. Stéphane JEGOUSO ;

Vu la délibération du Collège communal du 24 avril 2019 émettant un avis favorable sur cette offre, correspondant au prix fixé ;

Vu l'enquête publique organisée du 20 mai 2019 au 10 août 2019, n'ayant fait l'objet d'aucune observation ;

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

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

### **DECIDE**

la vente à Mme Isabelle JADIN et M. Stéphane JEGOUSO, du bien cadastré à Ozo, DURBUY-8<sup>ème</sup> division, section D N° 209f, d'une superficie de 35a 29ca au prix de septante-cinq mille euros (75.000 €) ;

## ADOPTE

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

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF

Le

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,

**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).

En présence de Madame STORDEUR Priscilla, \$

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.

Ci-après dénommée "Le Vendeur".

D'autre part,

Monsieur **JEGOUSO Stéphane** et son épouse Madame **JADIN Isabelle**

Ci-après dénommés "Les acquéreurs".

#### 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**

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 et aux conditions ci-après aux acquéreurs qui s'obligent à acquérir l'immeuble suivant comme suit :

### **3) MODALITES D'ACQUISITION**

Les acquéreurs déclarent acquérir le bien immeuble ci-après pour compte de leur patrimoine commun.

### **4) DESIGNATION DU BIEN**

#### **Ville de DURBUY – HUITIEME DIVISION – IZIER**

Pâturage, « Al Voie des Chars », cadastrée section D, numéro 0209/F0P0000, pour une contenance de trente-quatre ares dix-huit centiares (34 a 18 ca).

Revenu cadastral total : 14 euros.

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

A l'acte reçu le quatre mars mille neuf cent nonante-sept par le Bourgmestre LEDOUX, dont question ci-après à l'origine de propriété, le bien était repris comme suit, sous plus grande contenance :

« *Un ensemble de terrains à l'état actuel de pâturage et de bois, en lieux-dits « Hourlay de Breteye », « Al Voie des Chars », « La Golette » et « Dessous le Chemin des Meuniers », cadastrés ou l'ayant été section D numéros 171a, 175, 182L, 176a, 182k, 179g, 179L et 209f pour une contenance totale de six hectares dix ares nonante-huit centiares (...)* ».

Ci-après désigné « Le bien ».

### **5) ORIGINE DE PROPRIETE**

Il y a plus de trente ans, le bien appartenait, avec d'autres, à Madame CARLIER Anne :

- une contenance de cinq hectare septante-six ares quatre-vingt centiares, étant les anciens numéros 171/A, 175, 182/L, 176/A, 182/K, 179/F partie, 209/C partie et les deux/tiers indivis de la parcelle 174/A :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Paul LEDOUX, Notaire à Durbuy, le sept novembre mille neuf cent nonante-deux, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne le douze novembre suivant, volume 5260 numéro 27, à la société anonyme « FALKA BUILDING ».

- une contenance de trente-quatre ares dix-huit centiares, étant le surplus des parcelles 209/C et 179/F :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Paul LEDOUX, précité, le dix mars mille neuf cent nonante-trois, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne le quinze mars suivant, volume 5295 numéro 10, à la société anonyme « FALKA BUILDING ».

- origine commune :

La SA « FALKA BUILDING » a vendu le bien aux termes d'un acte sous condition suspensive reçu par Maître Jean-Paul LEDOUX, précité, le dix-huit mai mille neuf cent nonante-six, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne le vingt-deux mai suivant, volume 5594 numéro 15, à la société anonyme « P.B.N. BELGIUM ».

Par acte reçu par Maître Jean-Paul LEDOUX du dix juillet mille neuf cent nonante-six, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne le \$, il a été constaté la réalisation de la condition suspensive.

La SA « P.B.N. BELGIUM » a vendu le bien, avec d'autres, aux termes d'un acte reçu par Monsieur Jean-Paul LEDOUX, Bourgmestre de la Ville de Durbuy, le quatre mars mille neuf cent nonante-sept, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne le douze mars suivant, volume 5678 numéro 8, à la Régie foncière de la Ville de Durbuy.

De telle sorte que le bien appartient à concurrence de la totalité en pleine propriété à la Régie Foncière de la Ville de Durbuy.

### **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**

Les acquéreurs auront la pleine propriété du bien vendu à compter de ce jour.

Le vendeur, interpellé par le Notaire, déclare que le bien faisant l'objet des présentes ne fait pas l'objet d'un bail à ferme.

Il est tenu en location, en vertu d'un bail verbal, par Monsieur JADIN Victor, ci-après plus amplement qualifié, lequel déclare ne pas avoir la qualité d'agriculteur.

A l'instant intervient :

Monsieur **JADIN Victor**

Lequel déclare expressément renoncer au dit bail verbal.

En outre, le vendeur déclare que 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 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) 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 **SEPTANTE-CINQ MILLE EUROS (75.000,00€)** payé à l'instant par l'acquéreur au vendeur qui le reconnaît, par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire instrumentant.

DONT QUITTANCE entière et définitive donnée par Madame STORDEUR, \$, précitée.

## **ORIGINE DES FONDS**

Pour satisfaire aux dispositions de la législation anti-blanchiment, les acquéreurs déclarent que le prix de vente et les frais d'acquisition ont été payés au moyen d'un virement du compte numéro \$ ouvert au nom de \$

# **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 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 signa-



ture 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, qui consiste en une pâture pour chevaux avec éventuellement la construction de boxes pour ceux-ci ;
- 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 dix-neuf septembre 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 d'habitat à caractère rural dans un périmètre d'intérêt culturel historique ou esthétique et en zone naturelle, le tout soumis au Règlement Général sur les Bâtisses en Site Rural au plan de secteur de Marche-La Roche.
- 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**

- Sauf ce qui suit, 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 vendeur déclare que le bien a fait l'objet d'un permis de lotir aujourd'hui périmé \$\$
- 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, ni repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

## 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

- sauf ce qui suit, 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, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique ;
- Le bien est situé en zone karstique. L'acquéreur déclare avoir été informé des conséquences de l'article D. IV. 57 du CoDT stipulant : « *Le permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à : (...) 3° des biens immobiliers exposés 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, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique (...)* » ;
- Le bien est situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service des eaux.

## 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° ;
- la parcelle est située dans le périmètre d'une zone Natura 2000 : BE34007 Basse vallée de l'Aisne (superficie concernée : 0% soit 0,1 ares) et à moins de cent mètres du périmètre d'une zone Natura 2000 ;
- la parcelle est située à moins de deux cent mètres d'une vue remarquable.

## B. Données techniques – Équipements

Le vendeur déclare à propos du bien que :

- il est situé en zone d'assainissement autonome, il n'est pas situé en zone égouttée ;
- 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.

Les parties conviennent expressément que les éventuels frais tant d'équipement que de raccordement du bien vendu en eau, électricité, téléphone, télédistribution et égouts, sont à la charge exclusive de l'acquéreur, sans intervention ni responsabilité aucune de la part du vendeur. L'acquéreur déclare avoir été informé par le notaire instrumentant qu'une participation financière à l'infrastructure ou à la viabi-

lisation pourrait être réclamée par les sociétés concernées, même si le terrain est déjà équipé, laquelle participation, si elle est relative au bien vendu, sera alors à sa charge exclusive.

### 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,
- 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 dix-huit septembre deux mille dix-neuf avec erratum daté du trois octobre deux mille dix-neuf énonce ce qui suit : «

**EXTRAIT CONFORME DE LA BDES**

**N° 10107986**

**VALIDE JUSQU'AU 18/03/2020**

**PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 8 DIV/IZIER/section D parcelle n°0209F000**

**RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU CADASTRE CADGIS 2019**

*Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du 18/09/2019. 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 quatre octobre 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 : « *II. 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.

Le vendeur attire cependant l'attention des acquéreurs sur le fait que des parcelles joignantes sont reprises 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 comme cela apparaît à la carte reprise sur l'extrait conforme précité.

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 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) ABATTEMENT**

Les acquéreurs déclarent avoir été parfaitement informés par les notaires soussignés des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier de l'abattement visé à l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement.

Les acquéreurs déclarent ne pas remplir les conditions pour pouvoir bénéficier dudit abattement parce qu'ils sont ensemble plein propriétaires de la totalité d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation.

## **3) REDUCTION DES DROITS D'ENREGISTREMENT**

L'acquéreur déclare ne pas solliciter la réduction des droits d'enregistrement, faute de remplir les conditions requises.

4) 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.

**5) 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 copie du présent acte uniquement par mail à l'adresse suivante : [isabelle.jadin@skynet.be](mailto:isabelle.jadin@skynet.be)

### **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.

**29A. Intervention d'un régime de pension complémentaire pour le personnel contractuel. Adhésion à la centrale de marchés de l'ONSSAPL. Précision.**

## Le Conseil communal,

Vu le code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, et notamment l'article L 1122-30 ;

Vu la loi du 28 avril 2003 relative aux pensions complémentaires et au régime fiscal de celles-ci et de certains avantages complémentaires en matière de sécurité sociale ;

Vu la loi du 30 mars 2018 relative aux pensions du secteur public et des administrations provinciales et locales ;

Vu la circulaire du 29 juin 2018 relative à la prime régionale à la constitution et au développement d'un second pilier de pension pour les agents contractuels et les circulaires complémentaires du 02 octobre 2018 et du 25 février 2019 ;

Revu notre délibération N° 22 du 13 juin 2018 relative à l'instauration d'un régime de pension complémentaire pour le personnel contractuel communal à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018 et décidant d'adhérer à la Centrale de marchés de l'ONSSAPL ;

Considérant que cette délibération précise que la contribution d'assurance groupe s'élève à 1 % du salaire donnant droit à la pension ;

Considérant qu'il y a lieu, pour prétendre à la prime régionale, de stipuler expressément que le taux de financement du régime de pension complémentaire sera égal à minimum 1 % en 2019, 2 % en 2020 et 3 % en 2021 de la masse salariale contractuelle ;

Considérant que telle est bien la volonté communale ;

### DÉCIDE

que le taux de financement du second pilier est de :

- 1 % de la masse salariale contractuelle totale en 2019
- 2 % en 2020
- 3 % en 2021.

### OBJET : Questions d'actualité.

En fin de séance publique et en application des articles 73 et 77 du Règlement d'Ordre Intérieur du Conseil communal, le Président adresse la parole à Mme Laurence Le Bussy, Conseillère communale Commune Passion et à M. Eric Jurdant, Conseiller communal Ecolo, qui ont souhaité poser une question d'actualité.

#### **1. Question d'actualité posée par Mme Laurence Le Bussy, Conseillère Communale Commune Passion : la fin du Relais Sacré.**

La Conseillère communale interroge le Collège communal au sujet de la fin du Relais Sacré, dont il a été question sur les réseaux sociaux récemment.

Le Bourgmestre explique que le Collège est parti du constat de la désaffection des diverses cérémonies patriotiques et que l'objectif de sensibilisation de la jeunesse et de perpétuation du devoir de Mémoire n'était, dès lors, plus atteint.

La refonte des cérémonies patriotiques a ainsi été décidée dans le courant du mois d'avril 2019 en concertation avec des représentants des associations patriotiques : suppression du 15 novembre, suppression du Relais Sacré mais maintien d'une cérémonie à Borlon et du nettoyage et fleurissement des Monuments aux Morts.

Et, surtout, dans l'objectif de redonner du sens à ces manifestations, il a été décidé que les écoles travailleraient chaque année, tour à tour, sur un projet en lien avec le devoir de Mémoire et la construction de la Paix.

**2. Question d'actualité posée par M. Eric Jurdant, Conseiller Communal Ecolo : la présentation du P.S.T.**

Le Conseiller communal interroge le Bourgmestre sur la date de présentation du Programme Stratégique Transversal (P.S.T.) qui était censé être soumis au Conseil communal dans les 9 mois de la nouvelle mandature.

Le Bourgmestre précise à l'assemblée que l'objectif est de présenter le P.S.T., avec celui du CPAS, au Conseil lors de sa séance du 23 décembre 2019.

**Monsieur le Président prononce le huis clos.**

**L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à vingt-et-une heures cinquante minutes.**

**Par le Conseil Communal,**

Le Directeur général,

Le Président,

Henri MAILLEUX

Philippe BONTEMPS

---