

SÉANCE PUBLIQUE DU TRENTE-ET-UN AOUT DEUX MILLE VINGT.

La séance est ouverte à vingt heures.

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

EXCUSÉ : DURDU D., **Conseiller communal**.

Le procès-verbal de la séance du **trente juillet deux mille vingt** 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 **trente juillet deux mille vingt** n'ayant soulevé aucune observation, celui-ci est approuvé à l'unanimité.

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

16A. Rénovation des bassins de la piscine de Bohon. Financement. Principe.

16B. Rénovation des éléments autres que les bassins de la piscine de Bohon. Financement. Principe.

16C. Plan H.P. Appel à projets « travaux subsidiés » 2020. Marché de services.

Les points suivants sont retirés :

14. Aménagement skate park Barvaux. Auteur de projet. Marché de services.

34. P.E. Congé parental : Rosine SARLET.

Le Conseil Communal aborde l'ordre du jour.

1. REGIE FONCIERE. Comptes pour l'exercice 2019.

Le Conseil communal,

Vu les comptes budgétaires 2019, bilan 2019 et comptes de résultats 2019 de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy ;

Vu l'avis de la Directrice financière, en date du 21 août 2020 ;

Considérant qu'il y a lieu de décider de l'affectation du boni d'exploitation d'un montant de 558.080,85 € ;

Vu le paragraphe 2, 10° de l'Arrêté du Régent du 18 juin 1946 relatif à la gestion financière des régies communales ;

APPROUVE

par quatorze (14) voix pour et six (6) abstentions
(le Bussy, Carrier, Olivier, Kersten, Destrée-Laffut, Jurdant)

comme suit l'état des recettes et des dépenses au 31 décembre 2019 de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy :

- **Ordinaire**

droits constatés nets	1.678.596,53 €	droits constatés nets	1.678.596,53 €
-----------------------	----------------	-----------------------	----------------

engagements	1.241.161,92 €	imputations	1.204.444,31 €
résultat budgétaire	437.434,61 €	résultat comptable	474.152,22 €
- Extraordinaire			
droits constatés nets	444.706,38 €	droits constatés nets	444.706,38 €
engagements	0 €	imputations	0 €
résultat budgétaire	444.706,38 €	résultat comptable	444.706,38 €

comme suit le bilan et comptes de résultats au 31 décembre 2019 de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy :

- Bilan :

actif	13.772.439,64 €
passif	13.772.439,64 €

- Compte de résultats :

charges	802.740,17 €
produits	1.620.821,02 €
dont prélèvements sur réserves	260.000,00 €
boni	558.080,85 €

DECIDE

de répartir comme suit le résultat pour l'exercice 2021 :

- réserve légale de la Régie Foncière (5 %) : 27.904,04 €
- versement au budget de la Régie Foncière : 530.176,82 €

Les comptes budgétaires, bilan et comptes de résultats feront l'objet d'une publication dès l'approbation par l'autorité de tutelle.

2. Budget 2021 de la Fabrique d'église de BARVAUX S/OURTHE.

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 **2021** de la Fabrique d'église de BARVAUX S/OURTHE qui se présente comme suit :

Recettes :	45 373,00 €
Dépenses :	45 373,00 €
Intervention communale ordinaire :	20 326,77 €
Intervention communale extraordinaire :	16 000,00 €

3. Budget 2021 de la Fabrique d'église de DURBUY.

Le Conseil communal,

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

APPROUVE

le budget de l'exercice **2021** de la Fabrique d'église de DURBUY qui se présente comme suit :

Recettes :	16 293,93 €
------------	-------------

Dépenses :	16 293,93 €
Intervention communale ordinaire :	14 234,13 €

4. Budget 2020 de la Fabrique d'église de TOHOGNE.

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 TOHOGNE qui se présente comme suit :

Recettes :	19 660,00 €
Dépenses :	19 660,00 €
Intervention communale ordinaire :	15 539,88 €

5. Budget 2021 de la Fabrique d'église de WERIS.

Le Conseil communal,

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

APPROUVE

Le budget de l'exercice **2021** de la Fabrique d'église de WERIS qui se présente comme suit :

Recettes :	27 085,36 €
Dépenses :	27 085,36 €
Intervention communale ordinaire :	20 915,03 €

6. Compte 2019 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 compte de l'exercice **2019** de la Fabrique d'église de OPPAGNE qui se clôture comme suit :

Recettes :	16 302,06 €
Dépenses :	11 674,92 €
Boni :	4 627,14 €
Intervention communale ordinaire :	8 045,93 €

7. Compte 2018 de la Fabrique d'église de TOHOGNE.

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 TOHOGNE qui se clôture comme suit :

Recettes :	26 639,87 €
------------	-------------

Dépenses :	18 167,07 €
Boni :	8 472,80 €
Intervention communale ordinaire :	13 589,00 €
Intervention communale extraordinaire :	5 045,70 €

8. Compte 2019 de la Fabrique d'église de WERIS.

Le Conseil communal,

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

APPROUVE

le compte de l'exercice **2019** de la Fabrique d'église de WERIS qui se clôture comme suit :

Recettes :	26 223,23 €
Dépenses :	18 994,73 €
Boni :	7 228,50 €
Intervention communale ordinaire :	14 033,21 €

9. Centre culturel de Durbuy. Rapport d'activités 2019, comptes 2019 et budget 2020.

Le Conseil communal,

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

Vu l'article 76202/33202 du budget communal 2020 ;

PREND CONNAISSANCE

du rapport d'activités, du bilan, des comptes de résultat **2019** ainsi que du budget **2020** de l'ASBL Centre culturel de Durbuy ;

ACTE

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

MARQUE SON ACCORD

sur le paiement de la subvention communale 2020, soit cinquante-cinq mille euros (55.000 €).

10. Centre Culturel de Durbuy. Remplacement d'un représentant communal : Cécile COLIN.

Le Conseil communal,

Vu la délibération du Conseil communal du 27 février 2019 désignant Madame Cécile COLIN en qualité de représentante communale au Centre culturel de Durbuy Asbl ;

Considérant que l'intéressée sollicite son remplacement à ce poste (assemblée générale et conseil d'administration ;

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

DÉSIGNE

en cette qualité Monsieur Pablo DOCQUIER, Echevin.

11. Cercle historique Terre de Durbuy. Remplacement d'un représentant communal : Cécile COLIN.

Le Conseil communal,

Vu la délibération du Conseil communal du 27 février 2019 désignant Madame Cécile COLIN en qualité de représentante communale au Cercle historique Terre de Durbuy ;

Considérant que l'intéressée sollicite son remplacement à ce poste (assemblée générale et conseil d'administration) ;

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

DÉSIGNE

en cette qualité Monsieur Pablo DOCQUIER, Echevin.

12. Asbl « Lire au fil de l'Ourthe ». Remplacement d'un représentant communal : Cécile COLIN.

Le Conseil communal,

Vu la délibération du Conseil communal du 27 février 2019 désignant Madame Cécile COLIN en qualité de représentante communale à l'Asbl « Lire au fil de l'Ourthe » ;

Considérant que l'intéressée sollicite son remplacement à ce poste (assemblée générale et conseil d'administration) ;

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

DÉSIGNE

en cette qualité Monsieur Pablo DOCQUIER, Echevin.

13. Maison de la Culture Famenne Ardenne. Remplacement d'un représentant communal : Cécile COLIN.

Le Conseil communal,

Vu la délibération du Conseil communal du 27 février 2019 désignant Madame Cécile COLIN en qualité de représentante communale à la Maison de la Culture Famenne-Ardenne ;

Considérant que l'intéressée sollicite son remplacement à ce poste (assemblée général et conseil d'administration) ;

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

DÉSIGNE

en cette qualité Monsieur Pablo DOCQUIER, Echevin.

14. Aménagement skate park Barvaux. Auteur de projet. Marché de services. Point retiré.

15. F.C. PETITHAN. Subside communal.

Le Conseil communal,

Vu la décision N° 8 du Collège Communal du 24 août 2020 approuvant le montant estimé du subside communal alloué au F.C Petithan pour financement des travaux et honoraires non pris en charge par le Service Public de Wallonie/Infrasports dans le cadre du dossier de travaux de rénovation et extension des vestiaires et éclairage aux installations sportives du F.C. Petithan;

Vu le projet du Club de football de Petithan ayant pour objet les travaux de rénovation et extension des vestiaires et éclairage de terrain en sa qualité de titulaire d'un bail emphytéotique ;

Considérant que ces travaux sont indispensables pour le bon déroulement des activités du club et qu'à ce titre, les investissements répondent à des fins d'intérêt public ;

Considérant que la réalisation de ces projets peut prétendre à la subsidiation par Infraspports, au taux de 75 % mais que l'intervention réelle doit être estimée à 65 % ;

Vu la demande de subsides adressée par le club à la DGO1, Infraspports;

Considérant que cette demande a été réceptionnée par le S.P.W et porte la référence « PIP7280 »;

Considérant que la Ville peut intervenir pour la part des travaux non subsidiée par Infraspports ;

Vu le tableau récapitulatif des coûts par lot suivant devis des travaux établi comme suit :

	CHAPITRE	MONTANT HORS TVA	TVA %	MONTANT TVA	TOTAL TVAC
1	GROS-ŒUVRE	151753,84	21	31868,31	183622,15
2	TOITURE	43163,76	21	9064,39	52228,15
3	MENUISERIE EXTÉRIEURE - bois laqué gris	20282,88	21	4259,40	24542,28
4	PLAFONNAGE	19686,77	21	4134,22	23820,99
5	CARRELAGE	46472,03	21	9759,13	56231,16
6	MENUISERIE INTÉRIEURE	49274,96	21	10347,74	59622,70
7	PARACHEVEMENT	9451,97	21	1984,91	11436,88
8	ELECTRICITE	55967,99	21	11753,28	67721,27
9	HVAC	138072,77	21	28995,28	167068,05
	TOTAL	534126,97		112166,66	646293,63

Considérant qu'un subside de 20.000,00 € est inscrit à l'article 764/52252.2020 (projet 201920036) du service extraordinaire du budget de l'exercice 2020 pour les travaux de rénovation et d'extension des vestiaires et éclairage du terrain ;

Considérant que ce subside est destiné à financer le solde des honoraires et travaux non pris en charge par le Service Public de Wallonie/Infraspports ;

Considérant le moratoire sur l'instruction des dossiers introduits sur base du décret du 25 février 1999 mis en place par Monsieur le Ministre dès le 1er septembre 2020 ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-30 et L3331-1 à L3331-8 ;

Considérant la circulaire ministérielle du 30 mai 2013 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux ;

DÉCIDE

Article 1 : La Ville de Durbuy octroie une subvention de 187.276,94 € hors T.V.A ou 226.605,095 € TVAC à l'ASBL FC PETITHAN, ci-après dénommé le bénéficiaire ;

Article 2 : le bénéficiaire utilise la subvention pour les travaux de rénovation et d'extension des vestiaires et éclairage du terrain du club de football de Petithan.

Article 3 : la liquidation de la subvention intervient après réception des pièces justificatives.

Article 4 : le Collège Communal est chargé de contrôler l'utilisation de la subvention faite par le bénéficiaire.

16. Football Oppagne. Mise aux normes éclairage et nouvelle tribune. Subside communal.

Le Conseil communal,

Vu la décision n° 9 du Collège Communal du 17 août 2020 approuvant le montant estimé du subside

communal alloué au R.A.F.C Oppagne pour financement des travaux et honoraires non pris en charge par le Service Public de Wallonie/Infrasports dans le cadre du dossier de mise aux normes de l'éclairage et de la construction d'une nouvelle tribune en bordure du terrain A ;

Vu le projet du Club de football d'Oppagne-Wéris ayant pour objet de remettre aux normes l'éclairage des terrains et de construire une nouvelle tribune en bordure du terrain A en sa qualité de titulaire d'un bail emphytéotique ;

Considérant que ces travaux sont indispensables pour le bon déroulement des activités du club et qu'à ce titre, les investissements répondent à des fins d'intérêt public ;

Considérant que la réalisation de ces projets peut prétendre à la subsidiation par Infrasports, au taux de 75 % mais que l'intervention réelle doit être estimée à 65 % ;

Vu la demande de subsides adressée par le club à la DGO1, Infrasports;

Considérant que cette demande a été réceptionnée par le S.P.W et porte la référence « PIP7586 »;

Considérant que la Ville peut intervenir pour la part des travaux non subsidiée par Infrasports ;

Vu le tableau récapitulatif des coûts par lot suivant devis des travaux établi comme suit :

Récapitulatif des lots : terrains de football Oppagne (12/08/2020)				
		Travaux réalisés par entreprises	Travaux à charge de la commune	
	Lot 1 : Démolition et reconstruction d'une tribune de football	112.551,52		
	Lot 2 : Remplacement de l'éclairage des terrains de football	50.900,00		
	Lot 3 : Accès PMR tribune + rampe d'accès buvette	13.749,28		
			22.811,18	
	Lot 4 : Aménagements intérieurs (Wc PMR, carrelages,...)	13.790,39		
	Lot 5 : Remise en conformité de l'installation électrique existante		3.347,80	
	Total HTVA	190.991,19	26.158,98	
	TVA 21%	40.108,15	5.493,39	
	Total TVA compris	231.099,34	31.652,37	

Considérant qu'une partie des travaux peut être réalisée par main d'œuvre communale ;

Considérant l'article 764/52252.2020 (projet 20200032) du service extraordinaire du budget de l'exercice 2020 au montant de 37.500,00 € pour la remise aux normes de l'éclairage des terrains et la construction d'une nouvelle tribune en bordure du terrain A ;

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment les articles L1222-30 et L3331-1 à L3331-8 ;

Considérant la circulaire ministérielle du 30 mai 2013 relative à l'octroi des subventions par les pouvoirs locaux ;

DÉCIDE

Article 1 : La Ville de Durbuy octroie une subvention de 66.846,91 € HTVA ou 80.884,77 € TVAC à l'ASBL RAFC OPPAGNE-WERIS, ci-après dénommé le bénéficiaire ;

Article 2 : le bénéficiaire utilise la subvention pour les travaux de remise aux normes de l'éclairage des terrains et la construction d'une nouvelle tribune en bordure du terrain A

Article 3 : la liquidation de la subvention intervient après réception des pièces justificatives.

Article 4 : le Collège Communal est chargé de contrôler l'utilisation de la subvention faite par le bénéficiaire.

16A. Rénovation des bassins de la piscine de Bohon. Financement. Principe.

Le Conseil communal,

Vu la décision N° 3 du Collège communal du 31 août 2020 approuvant au montant de 815.061,50 € hors T.V.A le montant estimé des travaux de rénovation des bassins de la piscine de Bohon et le principe de financement de ces travaux via le secteur ;

Considérant qu'un subside sera octroyé au Secteur en vue de couvrir le montant des travaux hors T.V.A non subsidiés par Infrasports ;

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

DECIDE

Article 1 : d'approuver le montant estimé des travaux de rénovation des bassins de la piscine de Bohon à 815.061,50 € hors T.V.A ;

Article 2 : de financer cette dépense via le Secteur ;

Article 3 : d'inscrire le montant nécessaire sous forme de subside au budget 2021 ;

16B. Rénovation des éléments autres que les bassins de la piscine de Bohon. Financement. Principe.

Le Conseil communal,

Vu la décision N° 4 du Collège communal du 31 août 2020 approuvant aux montants de

- Hydraulique : 143.435,00 € hors T.V.A ;

- Electricité : 52.457,00 € hors T.V.A ;

- Toiture : 381.388,40 € € hors T.V.A

le montant estimé des travaux de rénovation de la piscine de Bohon hors bassins et le principe de financement de ces travaux via le secteur ;

Considérant qu'un subside sera octroyé au Secteur en vue de couvrir le montant des travaux hors T.V.A non subsidiés par Infrasports ;

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

DECIDE

Article 1 : d'approuver le montant estimé des travaux de rénovation de la piscine de Bohon – hors bassins à :

- Hydraulique : 143.435,00 € hors T.V.A ;

- Electricité : 52.457,00 € hors T.V.A ;

- Toiture : 381.388,40 € € hors T.V.A

Article 2 : de financer cette dépense via le Secteur ;

Article 3 : d'inscrire le montant nécessaire sous forme de subside au budget 2021 ;

16C. Plan H.P. Appel à projets « travaux subsidiés » 2020. Marché de services.

Le Conseil communal,

Vu l'appel à projets 2020 « Aide exceptionnelle en travaux subsidiés lancé par la DICS du SPW Intérieur et Action Sociale ;

Considérant l'intérêt de participer à cet appel à projets qui a pour objectif d'améliorer les voiries donnant accès aux équipements inscrits en phase 2 du Plan Habitat Permanent ;

Considérant que la date de clôture de l'appel à projets est fixée au 16 octobre 2020 ;

Vu le cahier spécial des charges établi en vue de désigner un auteur de projet qui sera chargé de l'étude du projet de voirie à améliorer ;

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

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

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

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

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

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

APPROUVE

le cahier spécial des charges susvisé,

CHARGE

le Collège communal de son exécution, par procédure négociée sans publicité préalable.

17. Règlement-taxe sur les immeubles inoccupés. Modifications.

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 les articles L 1122-30 et L-3331-1 à L-3331-8 ;

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 le décret-programme du 12 décembre 2014 (M.B. 29.12.2014 p.106.358) portant des mesures diverses liées au budget en matière de calamité naturelle, de sécurité routière, de travaux publics, d'énergie, de logement, d'environnement, d'aménagement du territoire, du bien-être animal, d'agriculture et de fiscalité et notamment ses articles 152 à 157 relatifs aux dispositions afférentes aux sites d'activité économique désaffectés ;

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

Vu les recommandations émises par la circulaire du 5 juillet 2018 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 2019 ;

Attendu que, par Décret du 15 novembre 2011 modifiant le Décret du 27 mai 2004, les sites d'activités économique désaffectés de plus de 1.000 m² (au lieu de 5.000 m² auparavant) sont désormais soumis à la taxe régionale ;

Qu'il y a lieu d'adapter notre règlement en vue d'éviter une double taxation ;

Considérant qu'il y a lieu de prévoir un délai suffisant au titulaire du droit réel sur le bien concerné par la procédure de taxation pour se conformer au présent règlement ; qu'un délai de six mois apparaît trop court ; qu'un de onze mois est mieux adapté ;

Vu la nécessité de contribuer à la politique du logement et à l'amélioration de l'environnement bâti ;

Attendu qu'il est nécessaire de lutter contre le phénomène des « cellules commerciales vides » de longue durée, tel que stipulé dans le Plan Stratégique de Développement commercial élaboré par UPcity ;

ARRÊTE, à l'unanimité,

Article 1^{er}. §1. Il est établi pour les exercices 2019 à 2025 inclus une taxe communale annuelle sur les immeubles bâtis inoccupés, structurellement destinés au logement ou à l'exercice d'activités économiques de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de service dans les conditions et selon les modalités déterminées par le présent règlement.

Article 2. Au sens du présent règlement, on entend par :

- immeuble bâti : tout bâtiment ou toute installation en tenant lieu, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré à celui-ci ou dont l'appui assure la stabilité, destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé;
- immeuble inoccupé : sauf si le redevable prouve qu'au cours de la période visée à l'article 4 alinéa 2, l'immeuble ou la partie d'immeuble bâti a effectivement servi de logement ou de lieu d'exercice d'activités de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services,
 - soit l'immeuble bâti ou la partie d'immeuble bâti pour lequel ou laquelle aucune personne n'est inscrite dans les registres de la population ou d'attente, ou pour lequel ou laquelle il n'y a pas d'inscription à la Banque – Carrefour des Entreprises,
 - soit, indépendamment de toute inscription dans les registres de la population ou d'attente ou à la Banque – Carrefour des Entreprises, l'immeuble bâti ou partie d'immeuble bâti :
 - a) dont l'exploitation relève du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, dès lors que soit, le permis d'exploiter, d'environnement, unique ou la déclaration requise n'a pas été mis en œuvre et est périmé soit que ledit établissement fait l'objet d'un ordre d'arrêter l'exploitation, d'un retrait ou d'une suspension d'autorisation prononcé en vertu du décret susmentionné,
 - b) dont l'occupation relève d'une activité soumise à autorisation d'implantation commerciale en vertu de la loi du 29 juin 1975 relative aux implantations commerciales ou de la loi du 13 août 2004 relative à l'autorisation d'implantations commerciales, lorsque ladite implantation fait l'objet d'un ordre de fermeture, d'un retrait ou d'une suspension d'autorisation prononcé en vertu des dispositions de la loi du 13 août 2004 susmentionnée,
 - c) dont l'état du clos (c'est-à-dire des murs, huisseries, fermetures) ou du couvert (c'est-à-dire de la couverture, charpente) n'est pas compatible avec l'occupation à laquelle il est structurellement destiné et dont, le cas échéant, le permis d'urbanisme ou le permis unique en tenant lieu, est périmé,
 - d) faisant l'objet d'un arrêté d'inhabitabilité en application du code wallon du logement,
 - e) faisant l'objet d'un arrêté ordonnant la démolition ou en interdisant l'occupation, pris en application de l'article 135 §2 de la nouvelle loi communale.

N'est pas considéré comme étant occupé, l'immeuble occupé sans droit ni titre.

Ne sont pas visés les sites d'activités économiques désaffectés de plus de 1.000 m² visés par le décret du 27 mai 2004, tel que modifié par le Décret du 15 décembre 2011.

§2. Le fait générateur de la taxe est le maintien en l'état d'un immeuble ou partie d'immeuble visé ci-dessus pendant la période comprise entre deux constats successifs qui seront distants d'une période minimale de **11** mois. Cette période entre les deux constats sera identique pour tous les redevables.

Le 1^{er} constat établi durant la période de validité d'un règlement antérieur au présent règlement garde toute sa validité. Il n'est donc pas nécessaire de recommencer le 1^{er} constat en se basant sur les dispositions du présent règlement.

La période imposable est l'année au cours de laquelle le constat visé à l'article 6, § 2, ou un constat annuel postérieur à celui-ci, tel que visé à l'article 6§3 établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé maintenu en l'état, est dressé.

Article 3. La taxe est due par le titulaire du droit réel (propriétaire, usufruitier, ...) sur tout ou partie d'un immeuble inoccupé à la date du deuxième constat, ou, le cas échéant, de chaque constat postérieur à celui-ci. En cas de pluralité de titulaires de droit réel, chacun d'entre eux est solidairement redevable de la taxe.

Article 4. Le taux de la taxe est fixé comme suit :

1^{ère} année de taxation : 50€ par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti ;

2^{ème} année de taxation : 100€ par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti ;

3^{ème} année de taxation et suivantes : 200€ par mètre courant de façade d'immeuble bâti ou de partie d'immeuble bâti.

Par façade d'immeuble, il y a lieu d'entendre la façade principale c'est-à-dire celle où se trouve la porte d'entrée principale.

Le montant de la taxe est obtenu comme suit : taux de la taxe x le nombre de mètres courants de la façade bâtie à chacun des niveaux inoccupés de l'immeuble

Les caves, sous-sols et greniers non aménagés ne constituent pas des niveaux inoccupés.

Tout mètre commencé est dû en entier.

La taxe annuelle est plafonnée à la somme de 1.000 euros par immeuble.

Article 5. La taxe n'est pas due :

- lorsque l'immeuble est inoccupé pour des raisons indépendantes de la volonté du redevable ;
- lorsqu'il s'agit de sites d'activités économiques désaffectés de plus de 1000 m² visés par le décret du 27/05/2004 ;
- **lorsque le titulaire du droit réel d'un immeuble commercial inoccupé s'engage, par convention avec l'Agence de Développement Local (ADL) à mettre tout en œuvre dans la recherche de candidats commerçants locataires ;**
- lorsque l'immeuble bâti est inoccupé pour cause de travaux en cours ne nécessitant pas d'autorisation, pour autant que la durée totale des travaux n'excède pas un an ;
- lorsque l'immeuble bâti fait effectivement l'objet de travaux d'achèvement dûment autorisés, pour autant que la durée totale des travaux n'excède pas deux ans.

Article 6. L'administration communale appliquera la procédure de constat suivante:

§1^{er} a) Les fonctionnaires désignés par le Collège communal dressent un constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé.

b) Le constat est notifié par voie recommandée au titulaire du droit réel (propriétaire, usufruitier, ...) sur tout ou partie de l'immeuble dans les trente jours.

c) Le titulaire du droit réel sur tout ou partie de l'immeuble peut apporter, par écrit, la preuve que l'immeuble a effectivement servi de logement ou de lieu d'exercice d'activités de nature industrielle, artisanale, agricole, horticole, commerciale, sociale, culturelle ou de services aux fonctionnaires susmentionnés dans un délai de trente jours à dater de la notification visée au point b

Lorsque les délais, visés aux points b et c, expirent un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le délai est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

§2 Un contrôle est effectué dans l'année au moins **11** mois après l'établissement du constat visé au point a.

Si, suite au contrôle visé à l'alinéa 1^{er} du présent paragraphe, un second constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé est dressé, l'immeuble ou la partie d'immeuble inoccupé est considéré comme maintenu en l'état au sens de l'article 1er.

§3. Un contrôle est effectué annuellement au moins **11** mois après l'établissement du constat précédent.

Si un nouveau constat établissant l'existence d'un immeuble bâti inoccupé est dressé, l'immeuble ou la partie d'immeuble inoccupé est considéré comme maintenu en l'état au sens de l'article 1er.

§4. La procédure d'établissement du second constat et des constats ultérieurs est réalisée conformément au §1^{er}.

Article 7. La taxe est perçue par voie de rôle. Le rôle de la taxe sera dressé en 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 re-

commandé 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 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 9. 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 10. 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.

18. Taxes et redevances. Impact crise sanitaire. Compensation fiscale. Mesures diverses.

Le Conseil communal,

Revu notre délibération N° 11 du 25 mai 2020 arrêtant les mesures de compensation fiscale dans le contexte de la crise sanitaire Covid-19 et ce à l'égard, d'une part, de la taxe sur les débits de boissons et, d'autre part, de la redevance sur les terrasses sur le domaine public ;

Considérant que la réflexion a été élargie afin de répondre plus adéquatement aux difficultés rencontrées par les secteurs économiques impactés par la crise sanitaire, que les mesures prises ont été modifiées et que de nouvelles ont été prises ;

Vu la délibération N° 48 du Collège communal à ce sujet ;

Considérant qu'il y a lieu de formaliser ces décisions ;

Vu la Constitution, les articles 41, 162, 170 et 173 ;

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

Vu le décret du 17 mars 2020 octroyant des pouvoirs spéciaux au Gouvernement wallon dans le cadre de la crise sanitaire du Covid-19 ;

Vu la circulaire du 6 avril 2020 relative à la compensation fiscale octroyée aux communes et provinces wallonnes dans le cadre de la crise du covid-19 ;

Vu les mesures prises par le Conseil National de Sécurité pour limiter la propagation du virus dans la population ;

Considérant que ces mesures sont de nature à ralentir voire arrêter certaines activités commerciales, industrielles, touristiques, culturelles ;

Considérant que si, au début de la crise, étaient particulièrement touchés les secteurs de l'Horeca, des spectacles et divertissements et, dans une moindre mesure, certains commerces de détail et de services, la situation a évolué ; que les mesures contraignantes touchent ainsi, aujourd'hui, quasiment tous les commerces, indépendants et petites entreprises locales, à l'exception du secteur de l'alimentation de détail, des pharmacies et des librairies ;

Considérant les pertes financières parfois considérables liées à ce ralentissement de l'activité économique que subissent notamment les secteurs de l'Horeca, les maraîchers et ambulants, les secteurs de la culture, des spectacles, des divertissements, des sports, les forains et autres commerces de détail et de services visés par des mesures de restriction ;

Considérant qu'il y a lieu d'adopter des mesures de soutien aux entreprises impactées directement ou indirectement par les décisions du Conseil national de sécurité ;

Considérant qu'en ce qui concerne la politique fiscale de la commune de Durbuy le secteur de l'Horeca est particulièrement touché ainsi que celui de l'hébergement touristique et hôtelier et du loisir touristique ;

Considérant les moyens et capacités budgétaires de la commune ;

Considérant qu'il y a dès lors lieu d'annuler ou de réduire pour l'exercice 2020 certaines taxes et/ou redevances ;

Vu la communication du dossier au directeur financier en date du 07 octobre 2020 ;
Considérant que l'impact financier total de ces mesures, tel que précisé dans la modification budgétaire N° 1 adoptée le 30 juillet 2020 par le Conseil Communal, s'élève au montant de 171.000 € ;

DÉCIDE

Article 1.

La taxe sur les débits de boissons, adoptée pour les exercices 2019 à 2025 par délibération du 1^{er} octobre 2018 et approuvée le 20 décembre 2018, est annulée pour l'exercice 2020.

Article 2.

La redevance sur le placement de terrasses, d'étals, de tables, de chaises sur le domaine public, adoptée pour les exercices 2019 à 2025 par délibération du 1^{er} octobre 2018 et approuvée le 20 décembre 2018, est annulée pour l'exercice 2020.

Article 3.

La taxe sur les commerces de frites, hot-dogs, beignets, glaces et autres comestibles analogues à emporter, adoptée pour les exercices 2019 à 2025 par délibération du 1^{er} octobre 2018 et approuvée le 20 décembre 2018, est annulée pour l'exercice 2020.

Article 4.

Le montant de la taxe sur les terrains de camping-caravaning, adoptée pour les exercices 2019 à 2025 par délibération du 1^{er} octobre 2018 et approuvée le 20 décembre 2018, est réduit de 25 % pour l'exercice 2020.

Les montants établis à l'article 5 dudit règlement-taxe deviennent donc :

- 56,25 € pour un abri mobile
- 93,75 € pour un abri fixe.

Article 5.

La taxe dite de séjour, adoptée pour les exercices 2019 à 2025 par délibération du 1^{er} octobre 2018 et approuvée le 20 décembre 2018, est réduite de 25 % pour l'exercice 2020.

Les montants fixés à l'article 3 dudit règlement-taxe deviennent donc :

- 37,50 € par lit d'une personne
- 75 € par lit de deux personnes.

Article 6.

Le droit de place aux marchés, adopté pour les exercices 2019 à 2025 par délibération du 1^{er} octobre 2018 et approuvée le 20 décembre 2018, est réduit de 25 % pour l'exercice 2020.

Les montants fixés à l'article 2 dudit règlement-redevance deviennent donc :

- trente-sept centimes (0,37 €) par m² et par jour pour les abonnés et cinquante-six centimes (0,56 €) pour les non abonnés pour la période du 1^{er} mars au 30 novembre 2020
- dix-huit centimes (0,18 €) par m² et par jour pour les abonnés et vingt-huit centimes (0,28 €) pour les non abonnés pour la période du 1^{er} décembre au 31 décembre 2020.

Article 7.

La taxe sur les personnes ou organismes qui donnent en location des embarcations, adoptée pour les exercices 2019 à 2025 par délibération du 1^{er} octobre 2018 et approuvée le 20 décembre 2018, est réduite de 15 % pour l'exercice 2020.

Les montants fixés à l'article 3 dudit règlement-taxe deviennent donc :

- 38,75 € par an et par embarcation
- 2,55 € par embarcation pour les loueurs occasionnels.

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 dans le cadre de la tutelle spéciale d'approbation.

Article 9.

Le présent règlement entrera en vigueur le jour de l'accomplissement des formalités de la publication faites conformément aux articles L1133-1 à 3 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

19. PCDR - Construction d'une MRP et installations sportives à Izier. Approbation des conditions et du mode de passation.

Le Conseil communal,

Vu la décision N° 7 du Collège Communal du 17 août 2020 approuvant le cahier des charges adapté en fonction des remarques émises par Infraspports et le montant estimé du marché à 1.871.902,19 € hors TVA ou 2.265.001,65 €, 21% TVA comprise (393.099,46 € TVA co-contractant);

Considérant que le marché de conception pour le marché "PCDR - Construction d'une MRP et installations sportives à Izier" a été attribué à BUREAU D'ARCHITECTURE LODOMEZ SPRLU, Ozo 3 à 6941 DURBUY ;

Vu sa délibération n°20 du 31 octobre 2018 approuvant le cahier des charges et l'estimation du marché de « Construction d'une MRP et installations sportives à Izier », au montant de 1.909.954,64 € hors T.V.A ;

Considérant qu'en date du 24 juin 2019, Infraspports nous informait que la prise en charge ne pouvait porter sur le nivellement que d'un seul terrain ;

Considérant le cahier des charges N° 20100040 relatif à ce marché, adapté en fonction de cette remarque par l'auteur de projet, BUREAU D'ARCHITECTURE LODOMEZ SPRLU, Ozo 3 à 6941 DURBUY ;

Considérant que ce marché est divisé en lots :

* LOT 1 : Démolition de la salle existante et construction d'une M.R.P, estimé à 1.274.115,60 € hors TVA ou 1.541.679,88 €, 21% TVA comprise ;

* LOT 2 : Reconstruction du terrain de football "A" et réalisation d'un parking paysager , estimé à 597.786,59 € hors TVA ou 723.321,77 €, 21% TVA comprise ;

Considérant que le montant global estimé de ce marché s'élève à 1.871.902,19 € hors TVA ou 2.265.001,65 €, 21% TVA comprise (393.099,46 € TVA co-contractant) ;

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

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée par le Service Public de Wallonie dans le cadre du P.C.DR et qu'une convention- réalisation a été notifiée en date du 09 avril 2019 pour un montant de 580.707,08 € T.V.A comprise ;

Considérant la possibilité qu'une partie des coûts soit subsidiée par le Service Public de Wallonie - Infraspports ;

Considérant qu'un montant de 2.311.000,00 € est inscrit à l'article budgétaire 76402/72560.2020 de la modification budgétaire n° 1 de l'exercice 2020 (projet n°201000040) ;

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° 20100040 adapté et le montant estimé du marché "PCDR - Construction d'une MRP et installations sportives à Izier", établis par l'auteur de projet, BUREAU D'ARCHITECTURE LODOMEZ SPRLU, Ozo 3 à 6941 DURBUY. 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 1.871.902,19 € hors TVA ou 2.265.001,65 €, 21% TVA comprise (393.099,46 € TVA co-contractant).

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

Article 3 : De solliciter une subvention pour ce marché auprès de l'autorité subsidiaire Service Public de Wallonie – Infrasports.

Article 6 : De compléter et d'envoyer l'avis de marché au niveau national.

Article 7 : De financer cette dépense par le crédit inscrit à l'article budgétaire 76402/72560.2020 de la modification budgétaire n° 1 de l'exercice 2020 (projet n°201000040).

20. Maison rurale polyvalente à Barvaux. Marché de services pour auteur de projet.

Le Conseil communal,

Vu la demande des habitants de Barvaux visant à bénéficier d'une maison rurale polyvalente, permettant de développer diverses activités ;

Vu l'opportunité de réhabiliter le bâtiment de l'ancienne piscine communale ;

Vu la situation centrale de ce bâtiment et la proximité d'espaces de stationnement ;

Considérant que les travaux de transformation nécessitent l'intervention d'un bureau d'étude/d'architecture et doivent être réalisés par entreprise ;

Vu le cahier spécial des charges établi pour le marché de services destiné à désigner un auteur de projet;

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

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

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

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

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

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

APPROUVE

le cahier spécial des charges susvisé,

CHARGE

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

21. RCCR. Bohon. Chemin communal n°11. Accès réservé aux riverains.

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^{er} 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 multiplication anormale de véhicules qui viennent stationner en bordure de l'Ourthe, le long du RAVeL Barvaux-Durbuy, au pied de la route communale reliant le village de Bohon à ce RAVeL (chemin communal n°11) ;

Considérant que l'espace utilisé par ces véhicules n'est pas aménagé pour du stationnement (berge de l'Ourthe) ;

Considérant que cet afflux de véhicules (pêcheurs, randonneurs) :

-n'est pas compatible avec la circulation d'usagers lents sur le RAVeL,

-est une source potentielle de pollution de l'Ourthe (Natura 2000),

-représente un danger pour les autres usagers de la voirie communale, vu son étroitesse et sa configuration ;

Considérant que la manœuvre pour quitter ce parking et rejoindre le village de Bohon est le plus souvent périlleuse ;

Considérant qu'un vaste parking existe dans le village de Bohon (piscine communale);

Considérant que la distance entre ce parking et la berge de l'Ourthe est de 800 mètres, distance tout à fait raisonnable pour des promeneurs ou des pêcheurs ;

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

DÉCIDE

Art.1. L'accès et la circulation sur le chemin communal n°11 à Bohon, entre l'immeuble n°12 et le RAVeL sont réservés aux riverains.

Art.2. Cette mesure sera matérialisée par le placement de signaux C3 avec additionnel « excepté riverains ».

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

22. REGIE FONCIERE. Plan H.P. Acquisition à Inzès Prés 39, 6940 Barvaux-Durbuy. M. ADAM Freddy et Mme MEYSSEN Véronique. Projet d'acte.

Le Conseil communal,

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

Vu la proposition de ADAM Freddy et son épouse Madame MEYSSEN Véronique concernant sa parcelle bâtie (chalet) sise Inzès Prés 39, à 6940 Barvaux et y cadastrée DURBUY-2^{ème} division section B, N°1748N3P0000, pour une superficie de de deux ares trente-neuf centiares (2 a 39 ca) ;

Considérant que le bien jouxte deux lots déjà acquis par la Ville ;

Vu le prix de douze mille cinq cents euros (12.500 €) demandés par les vendeurs, prix pratiqué pour des précédentes opérations, dans ce parc Inzès prés ;

Vu la délibération N° 26 prise par le Collège Communal le 02 mars 2020 ;

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

Vu le projet d'acte rédigé par Maître Stéphanie ANDRE, Notaire à Durbuy ;

Vu l'utilité publique de l'opération ;

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

DÉCIDE

l'acquisition à Monsieur **ADAM Freddy** et son épouse Madame **MEYSSEN Véronique** de la parcelle cadastrée DURBUY-2^{ème} division, section B N°1748N3P0000, d'une superficie de deux ares trente-neuf centiares (2 a 39 ca), étant en nature de chalet de vacances situé à Inzes Prés, 39, 6940 Barvaux, pour le prix de douze mille cinq cents euros (12.500 €).

ADOPTE

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

L'AN DEUX MILLE VINGT

Le \$\$\$

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

TITRE I : PARTIES

1) ONT COMPARU

D'une part,

Monsieur **ADAM Freddy** et son épouse Madame **MEYSSEN Véronique**

Comparants dont l'identité a été établie au vu de leurs cartes d'identité respectives numéros

Ci-après dénommés "Le(s) Vendeur(s)".

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°) Madame THOMAS Michèle, Directeur général faisant fonction, demeurant à

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

Ci-après dénommée "L'acquéreur".

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

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

3) CAPACITE DES PARTIES

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

Il déclare et atteste en particulier :

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

TITRE II : VENTE

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

1) LIBERTE DU BIEN

Les vendeurs déclarent :

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

2) VENTE

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

3) MODALITES D'ACQUISITION

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

4) DESIGNATION DU BIEN

VILLE DE DURBUY – DEUXIEME DIVISION – BARVAUX

Habitation de vacances "Inzes Prés, 39" cadastrée section B numéro 1748N3P0000, d'une superficie de deux ares trente-neuf centiares (2 a 39 ca). Revenu cadastral : deux cent nonante-neuf euros (299 €).

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

Au titre de propriété des vendeurs, savoir l'acte reçu par Maître Anne LETOCART-ANDRE, alors Notaire à Barvaux-Durbuy, le 15 novembre 1996 dont question ci-après à l'origine de propriété, le bien est repris comme suit :

« VILLE DE DURBUY – deuxième division – BARVAUX

- *Habitation de vacances « Inzes Prés, 37 (actuellement 39) », section B, numéro 1748/N 3 de deux ares trente-neuf centiares.*

Revenu Cadastral : 9.900.- »

Ci-après désigné « Le bien ».

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

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

5) ORIGINE DE PROPRIETE

Il y a plus de trente ans, le bien appartenait à Monsieur LEKEU Albert Gilles Elisabeth et son épouse, Madame JADOT Eva Laure.

Aux termes d'un acte reçu par Maître François DE VILLE DE GOYET, Notaire à Bomal, le 1er juin 1971, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne, le 17 juin suivant, volume 3643,

numéro 10, les époux LEKEU-JADOT ont vendu le bien à Monsieur DONY Gérard Ghislain Camille et son épouse Madame SAUVEUR Nadine Marthe Robert.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Thierry de ROCHELEE, Notaire à Huy, le 16 janvier 1995, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne, le 25 janvier suivant, volume 5476, numéro 1, les époux DONY-SAUVEUR ont vendu le bien à Monsieur PATAR Léon Julien et son épouse, Madame DESSART Georgette Germaine.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Anne LETOCART-ANDRE, Notaire à Barvaux-Durbuy, le 15 novembre 1996, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne, le 25 novembre suivant, volume 5647, numéro 6, les époux PATAR-DESSART ont vendus le bien à Monsieur ADAM Freddy Léon Paul Hubert et son épouse, Madame MEYSSEN Véronique Jeannine Maria Cécile.

De telle sorte que le bien appartient actuellement pour totalité en pleine propriété à la communauté existant entre les époux ADAM-MEYSSEN.

TITRE III : CONDITIONS DE LA VENTE

1) GARANTIES ORDINAIRES – LIBERTE HYPOTHECAIRE

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

2) PROPRIETE ET JOUISSANCE

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

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

Le vendeur déclare que :

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

3) ETAT DU BIEN

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

4) SERVITUDES

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

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

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

De l'acte reçu par Maître Anne LETOCART-ANDRE, Notaire à Barvaux-Durbuy, le 15 novembre mille neuf cent nonante-six, dont question ci-avant à l'origine de propriété, il est littéralement extrait ce qui suit :

« 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, à

l'exception d'un droit de passage et d'un droit de manœuvre au profit des chalets de l'allée et de ce qui est mentionné ci-dessous.

(...)

De l'acte de vente précité reçu par le Notaire de ROCHELEE, prénommé, le seize janvier mil neuf cent nonante-cinq, il est extrait ce qui suit :

« 5. CONDITIONS SPECIALES.

Le vendeur déclare que son titre de propriété étant l'acte prévanté reçu par Maître François de VILLE de GOYET, notaire à Bomal sur Ourthe le premier juin mil neuf cent septante et un relate l'existence d'aucune servitude ni clause spéciale concernant le bien objet des présentes.

Toutefois, à l'acte reçu par le notaire François de VILLE de GOYET, précité, le dix juillet mil neuf cent soixante-cinq, contenant vente à Monsieur et Madame Albert LEKEU-JADOT, il se lit ce qui suit :

SERVITUDES DE PASSAGE.

Il est établi au profit et à charge des diverses parcelles reprise au plan susdit sous les numéros un à vingt-huit inclus, une servitude de passage de cinq mètres de largeur, tel que cette servitude est reprise sous teinte jaune au plan susdit bien connu des parties.

La servitude de passage pourra être utilisée en tout temps et en toutes saisons et par tous les véhicules. L'entretien et l'aménagement de l'assiette de ladite servitude se feront à frais communs entre les propriétaires des parcelles reprises sous les numéros un à vingt-huit inclus.

Il est en outre précisé qu'il existe une canalisation établie par la Commune de Barvaux sur Ourthe à travers la parcelle ; que cette canalisation a été faite par les soins et aux frais de ladite Commune ; en conséquence, ladite Commune s'en est réservé le droit d'entretien.

Tous les propriétaires et acquéreurs desdites parcelles, sans aucune exception, devront respecter ce droit.

D'autre part tous les propriétaires et acquéreurs desdites parcelles, sans aucune exception, pourront se servir de la canalisation pour y déverser leurs eaux.

La canalisation étant considérée comme service public, les propriétaires et acquéreurs des diverses parcelles ne pourront en rien la modifier. » »

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

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.

L'acquéreur verse à l'instant sa quote-part forfaitaire du précompte immobilier 2020, soit la somme de \$\$\$, en mains du vendeur, qui le reconnaît et en donne quittance.

6) ASSURANCES

L'acquéreur prendra toutes dispositions utiles pour s'assurer contre les risques d'incendie ou autres.

Son attention est attirée sur le fait que le vendeur ne peut garantir que l'immeuble vendu restera assuré par son contrat pendant une durée déterminée. L'acquéreur a donc intérêt à s'assurer à partir de ce jour.

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

7) ACTIONS – SUBROGATION – RESPONSABILITE DECENNALE

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

Les parties nous déclarent que l'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits que le vendeur aurait pu invoquer ou a invoqué dans le cadre de la responsabilité décennale (articles 1792

et 2270 du Code civil). Toutefois, l'acquéreur sera tenu, à l'entière décharge du vendeur, de supporter toutes les charges et tous les frais exigibles en résultant, dans la mesure où le paiement en est exigé à compter de la signature de l'acte authentique de vente.

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

8) EAU - ELECTRICITE

L'acquéreur continuera tous contrats qui pourraient exister au sujet de l'eau, de l'électricité et des compteurs. Dès l'entrée en jouissance, l'acquéreur s'engage à accomplir toutes les démarches et formalités indispensables pour la mutation à son nom desdits compteurs, de manière à ce que les consommations futures lui soient facturées et que le vendeur ne soit jamais inquiété pour quelque cause que ce soit. L'acquéreur s'engage à payer à compter de ce jour toutes redevances ou cotisations à échoir de ce chef. Les parties déclarent expressément avoir été informées par le notaire instrumentant de l'obligation de signaler à la Société Wallonne de Distribution d'Eaux la présente mutation, dans les huit jours. A défaut, les parties seront solidairement et indivisiblement tenus du paiement des sommes dues depuis le dernier relevé d'index ayant donné lieu à facturation.

9) FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par l'acquéreur.
Les frais de délivrance seront supportés par le vendeur.

10) PRIX

La présente vente est en outre consentie et acceptée moyennant le prix de **DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS**.

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

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

ORIGINE DES FONDS

Pour satisfaire aux dispositions de la législation anti-blanchiment, l'acquéreur déclare que le prix de vente, soit douze mille cinq cents euros (12.500€), sera payé aux vendeurs, comme dit ci-avant, sur le compte bancaire précité BE38 2500 2151 3372, au moyen d'un virement effectué du compte numéro BE96 0910 0477 0005 ouvert au nom de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy.

TITRE IV REGLEMENTATIONS DIVERSES

1) DOSSIER D'INTERVENTION ULTERIEUR – SECURITE DU BATIMENT

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

2) INSTALLATION ELECTRIQUE

L'acquéreur et le vendeur déclarent avoir convenu de ne pas faire exécuter de contrôle dans le sens du chapitre 8.4., section 8.4.2. du Livre 1 du 8 septembre 2019 du Règlement général sur les installations électriques, dès lors que l'acquéreur prévoit de démolir le bâtiment. L'acquéreur reconnaît être au fait qu'il doit en informer par écrit la Direction générale de l'Énergie, Division Infrastructure.

3) STATUT ADMINISTRATIF

I. PREAMBULE

1) Notion

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

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

2) Obligations réciproques des parties

a) En matière d'information

- * De manière générale, le vendeur s'engage à informer l'acquéreur des principaux éléments constitutifs de ce statut, en ce qu'ils sont a priori susceptibles d'influencer significativement la valorisation apparente du bien vendu et de déterminer le consentement de l'acquéreur.
- * Parallèlement, sans préjudice des obligations d'information d'origine administratives qui pourraient peser en premier lieu sur le vendeur (article D.99 du CoDT, article 34 du décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments,...), spécialement si la mise en vente a été précédée d'une publicité, l'acquéreur se déclare averti de ce qu'il ne peut demeurer passif, tant par rapport aux informations qui lui sont communiquées que par rapport à celles qu'il lui faut rechercher en fonction de son projet.

b) En matière de cession d'autorisation

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

3) Rétroactes des pourparlers préliminaires

- * À ce propos, l'acquéreur déclare que :
 - il a été expressément interpellé sur la nature de son projet,
 - en transparence, il précise que celui-ci consiste en l'assainissement du site (plus de logement ni de seconde résidence) ;
 - parallèlement aux obligations qui pèsent sur le vendeur, il a été invité à mener toutes démarches utiles de son côté pour se procurer les informations pertinentes ;
 - à l'issue des négociations menées avec le vendeur, ils se sont expressément accordés sur les stipulations qui suivent.
- * Les informations fournies par le vendeur sont communiquées sous la limite de sa connaissance des lieux. Le vendeur déclare à cet égard qu'il ne dispose pas de connaissances techniques personnelles relatives à son statut.

4) Voie d'accès à l'information

Le vendeur confirme l'information reprise ci-dessous au vu des renseignements urbanistiques reçus de la Ville de Durbuy, du 24 août 2020. 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, ...).

IV. 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 pour partie et zone de loisirs pour le solde au plan de secteur 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...) ;
- le bien a été construit ou cadastré pour la première fois en 1958.

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.

En outre, le Notaire soussigné attire tout spécialement l'attention de l'acquéreur, ce qu'il reconnaît expressément, sur l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien vendu avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la Commune où se situe le bien.

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.

Le courrier de la Ville de Durbuy du 24 août 2020 précise que « le bien ne dispose pas d'attestation de sécurité, il ne peut être loué pour de l'hébergement touristique. »

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

- il n'est ni visé par un projet ou plan d'expropriation, ni par un site à réaménager, ni par un site de réhabilitation paysagère et environnementale, ni par un périmètre de préemption, de remembrement urbain, de rénovation urbaine ou encore de revitalisation urbaine ;
- il est repris dans le **plan relatif à l'habitat permanent**. La ville de Durbuy a signalé qu'elle est liée au Plan d'Habitat Permanent mis en place par la Région Wallonne par convention de partena-

riat. En application de ce plan, la commune de Durbuy d'est engagée à maîtriser (stabiliser et résorber progressivement) les entrées à titre de résidence principale dans les équipements touristiques.

3. Protection du patrimoine – Monuments et sites

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

4. Zones à risque

- à l'exception de 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 d'aléa très faible d'inondation ;**

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° ;
- le bien est situé dans une zone de prévention forfaitaire des captages ;

6. Performance énergétique

Le vendeur déclare que le bien fait l'objet d'un certificat de performance énergétique portant le numéro de Code unique 20200804012440 établi par la Certigreen, SPRL agréé, le 04/08/2020 ;

Les « indicateurs de performance énergétique » sont les suivantes :

Classe énergétique	G
Consommation théorique totale d'énergie primaire, exprimée en kWh par an	63.732 kWh/an
Consommation spécifique d'énergie primaire, exprimée en kWh/m par an	803 kWh/m ² .an

Il remet aux présentes l'original de ce certificat à l'acquéreur, qui le reconnaît.

La communication de ce certificat n'induit en aucun cas un engagement actuel ou futur quant à l'isolation et/ou l'installation de chauffage du bien.

B. Données techniques – Équipements

Le vendeur déclare à propos du bien que :

- le bien est repris en zone d'assainissement collectif. Le bien est en zone égoutable.
- il bénéficie d'un accès à une voirie suffisamment équipée en eau, électricité, pourvue d'un revêtement solide et d'une largeur suffisante, compte tenu de la situation des lieux.

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

- 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), le vendeur déclare qu'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.

Sur interpellation de l'officier instrumentant, le vendeur déclare qu'à sa connaissance – et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui –

le bien concerné par la présente vente n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis, depuis qu'il a acquis la maîtrise juridique de celui-ci. S'agissant de la période antérieure à celle-ci, le vendeur déclare qu'il ne dispose pas d'autres informations que celles reprises dans son propre titre de propriété.

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

D. À propos des normes applicables en matière de logement

- Le notaire rappelle l'obligation d'équiper le bien vendu de détecteurs d'incendie en parfait état de fonctionnement et certifiés (un par étage au moins, deux par étage présentant une superficie utile supérieure à 80 m², en priorité dans les halls d'entrée, de nuit ou corridors).

L'acquéreur fera son affaire personnelle du placement du ou des détecteurs requis, à l'entière décharge du vendeur.

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

- Le vendeur déclare que le bien :

- n'a pas fait l'objet d'un procès-verbal de constatation de logement inoccupé au sens du Code wallon du Logement et de l'Habitat durable ;
- n'est pas pris en gestion par un opérateur immobilier ;
- ne fait pas l'objet d'une action en cessation devant le président du tribunal de première instance.

G. 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

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du 10 juillet 2020, énonce ce qui suit : «

EXTRAIT CONFORME DE LA BDES

N° 1026224

VALIDE JUSQU'AU 10/01/2020

PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 2DIV/BARVAUX/section B parcelle n°1748 N 003

RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU CADASTRE CADGIS 2019

*Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du **10/07/2020**. 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 du contenu de l'extrait conforme.

L'acquéreur reconnaît qu'il a été informé du contenu de l'extrait conforme, le cinq août deux mille vingt par courriel.

B. Déclaration de non-titularité des obligations

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

C. Déclaration de destination

1) Destination

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

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

2) Portée

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

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

D. Information circonstanciée

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

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

E. Renonciation à nullité

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

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

5) CITERNES A MAZOUT

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

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

6) 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).

7) 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, que le bien n'est pas situé en tout ou en partie en zone agricole et qu'il n'est pas inscrit dans le SIGEC depuis au moins cinq ans.

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

8) AIDE REGIONALE

Lors de la vente de tout logement, le notaire instrumentant s'informe auprès des vendeurs quant à l'attribution d'une aide régionale relative au bien faisant l'objet de la vente. Le cas échéant, il en avertit l'Administration et retient le montant de la prime sur le produit de la vente. Le vendeur déclare ne pas avoir reçu d'aide régionale.

9) PANNEAUX PHOTOVOLTAIQUES

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

TITRE V DECLARATIONS FISCALES

1) ARTICLE 203

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

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

2) ACQUISITION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

Les représentants de la Régie Foncière de la Ville de Durbuy déclarent, étant donné que l'acquisition est effectuée pour la réalisation de son but et donc **pour cause d'utilité publique**, vouloir bénéficier de l'enregistrement gratuit, conformément à l'article 161 2° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe. Ils déclarent également vouloir bénéficier de l'exemption des droits d'écriture, conformément à l'article 59, 5° du Code des droits de timbres.

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

TITRE VI DECLARATIONS FINALES

1) DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.

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

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

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

dique.

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

3) COPIE DE L'ACTE

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

4) COMMUNICATION DU PROJET D'ACTE

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

DONT ACTE.

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

Date que dessus.

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

23. REGIE FONCIERE. Plan H.P. Acquisition aux Macralles : M. et Mme J.GUITOUN et M.BRISSINCK.

Le Conseil communal,

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

Vu la proposition de M. et Mme J.GUITOUN et M.BRISSINCK concernant la parcelle non bâtie sise rue des Macralles 68 à 6940 DURBUY et y cadastrée DURBUY-1^{ère} division, section A N°648W3, pour une superficie de 403 m2 ;

Vu le prix de dix mille euros (10.000 €) demandé par les vendeurs, prix pratiqué pour des précédentes opérations, dans ce parc aux Macralles ;

Vu la délibération N° 86 prise par le Collège Communal le 02 septembre 2019 ;

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

Vu l'utilité publique de l'opération ;

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

DÉCIDE

l'acquisition à M. et Mme J.GUITOUN et M.BRISSINCK domiciliés rue des Macralles 73 à 6940 Durbuy de la parcelle cadastrée DURBUY-1^{ère} division, section A N° 648W3, situé rue des Macralles 68, pour le prix de dix mille euros (10.000 €).

ADOPTE

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

L'AN DEUX MILLE VINGT

Le ...

Par devant Nous, Maître Frédéric **DUMOULIN**, Notaire à la résidence à Durbuy, associé de la société à responsabilité limitée « **PIERARD & DUMOULIN²** », ayant son siège à 6900 Marche-en-Famenne, avenue de la Toison d'Or, 67.

ONT COMPARU :

Monsieur **GUITOUN** et son épouse Madame **BRISSINCK** Monique

Lesquels, ci-après dénommés "**LE(S) VENDEUR(S)**", ont, par les présentes, déclaré **VENDRE**, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes charges et hypothèques, à :

La **RÉGIE FONCIÈRE DE LA VILLE DE DURBUY**, RPM 0317.712.810, instituée par arrêté royal du 30 septembre 1977 (Moniteur Belge du 16 décembre 1977), pour laquelle est ici présent conformément aux articles 109, 110 et 111 de la nouvelle loi communale, Monsieur Philippe 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, dont les identités sont parfaitement connues du Notaire soussigné ;

La **VILLE de DURBUY** par sa Régie Foncière agit aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communal de la Ville de Durbuy en date du 25 novembre 2019, dont un extrait conforme restera est resté annexé à l'acte de vente reçu par le Notaire soussigné le 9 décembre 2019, transcrit à Marche-en-Famenne le 12 décembre suivant, dépôt 5077 ;

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

Pour laquelle ses représentants préqualifiés sont ici présents et déclarent accepter et acquérir l'immeuble ci-après dénommé "**LE(S) BIEN(S)**", et décrit ci-dessous :

Ville de DURBUY, première division

Dans le parc résidentiel dénommé "Les Macralles" :

a) en propriété privative et exclusive :

Un parcelle de terrain d'une superficie d'après mesurage ci-après relaté de deux ares (2a 00ca), sise rue des Macralles 68, cadastrée suivant nouvel identifiant parcellaire réservé section A numéro **648B4 P0000**, à prendre dans le bien actuellement cadastré comme habitation de vacances sise rue des Macralles 68/73, section A numéro 648W3 P0000, d'une superficie totale suivant titre et cadastre de quatre ares trois centiares (4a 03ca) ;

Telle que cette parcelle se trouve figurée et délimitée sous liseré bleu et lot 68 au plan de mesurage dressé le 18 mars 2020 par Monsieur Benoît PERILLEUX, géomètre-expert agissant pour compte du Bureau d'Etudes CART sprl à 6960 Manhay (Harre), route des Carrières, 2, dont un exemplaire signé « *ne varietur* » par les comparants ou leurs représentants et Nous, Notaire, restera annexé au présent acte.

Ce plan a été préalablement enregistré dans la base de données de l'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale sous le numéro 83012/10147 et n'a pas subi de modification depuis lors.

b) en copropriété et indivision forcée :

Un / septante-huitième (2/78^{ème}) indivis des parties communes dudit parc résidentiel telles que décrites dans l'acte de base dont question ci-après.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le vendeur déclare être propriétaire du bien vendu pour l'avoir acquis sous plus grande contenance aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Olivier de LAMINNE de BEX à Waremme à l'intervention du Notaire Rik ROSENS à Diegem le 19 mai 2010, transcrit au bureau des Hypothèques de Marche-en-Famenne, le premier juin suivant, dépôt 2350, de Monsieur Bertrand WAL-SCHAERTS et Madame Marianne SAERENS.

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

PRIX

Cette vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR)** qui sera versé par la Régie Foncière de la Ville de Durbuy sur le compte BE51 0018 3480 0062 du Notaire soussigné, dans les quinze jours qui suivent la transcription du présent acte dans les registres de la conservation des hypothèques de Marche-en-Famenne, laquelle formalité sera accomplie à la requête de l'acquéreuse au plus tard dans les quinze jours des présentes, et ce sans intérêts.

OCCUPATION

Les vendeurs déclarent que les biens sont libres de tout bail ou autre empêchement quelconque.

Ils déclarent en outre que les biens ne font l'objet d'aucun contrat particulier qui devrait être poursuivi par les acquéreurs, telle qu'une convention de location d'emplacement publicitaire ou de livraison de gaz.

CONDITIONS

Les vendeurs déclarent que les biens vendus ne sont grevés d'aucun droit de préemption ou de préférence, d'aucune option d'achat, ni d'aucun droit de réméré, ni autre droit quelconque en faveur d'un tiers.

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

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

Les vendeurs déclarent à ce sujet qu'il n'ont personnellement conféré aucune servitude sur les biens vendus et qu'à leur connaissance, il n'en existe pas d'autres que celles pouvant résulter de l'acte de base dont question ci-après.

L'acquéreur aura la propriété des biens vendus dès ce jour ; il en aura la jouissance, par la prise de possession réelle à compter de la même époque sous réserve de la réserve de jouissance gratuite par le vendeur dont question ci-dessus, à charge par lui d'en payer à l'avenir les contributions, taxes et impositions quelconques mises ou à mettre sur ledit bien. Les taxes éventuelles et frais d'établissement de voirie récupérables par annuités et non encore payés, seront à charge de l'acquéreur à compter de la même date.

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

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

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

ACTE DE BASE :

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

Cet acte de base comprend notamment :

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

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

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

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

COPROPRIÉTÉ.- Conformément à l'article 577-11 §1er du Code Civil, le Notaire instrumentant a demandé au syndic, par lettre du ... 2020, l'état des dépenses, frais et dettes qui y sont mentionnés. Le syndic a répondu par lettre du ... 2020.

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

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

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

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

Les parties ont en outre convenu ce qui suit :

1.- L'acquéreur supportera :

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

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

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

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

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

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

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

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

STATUT ADMINISTRATIF

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

A. Information circonstanciée du vendeur :

Le vendeur déclare, à propos du bien, que :

1. Aménagement du Territoire et Urbanisme

a) Normes :

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

b) Autorisations :

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

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

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

c) Documents d'information :

- le bien n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme depuis moins de deux ans ;
- le bien a fait l'objet d'une lettre de renseignements urbanistiques délivrée au notaire soussigné par la Ville de Durbuy en date du 22 octobre 2019. Les parties reconnaissent avoir reçu copie de ce courrier antérieurement aux présentes et dispensent le Notaire d'en reproduire "in extenso" les termes aux présentes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Protection du Patrimoine

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

4. Zones à risque

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

5. Patrimoine naturel

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

6. Performance énergétique

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

7. Données techniques - Equipements

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

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

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

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

Ledit extrait conforme est daté du 17 novembre 2019 et son contenu est le suivant :

« **EXTRAIT CONFORME DE LA BDES**

N° 10127287

VALIDE JUSQU'AU 17/05/2020

PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 1 DIV/DURBUY/section A parcelle n° 648 W 0003.

RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU CADASTRE CADGIS 2019
Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du 17/11/2019. 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 le vendeur, avant la formation du contrat de vente, du contenu repris ci-avant. En outre, l'acquéreur déclare avoir reçu une copie de l'extrait susvanté.

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

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

Le vendeur déclare, sans que l'on exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'informations supplémentaires susceptibles de modifier le contenu de l'extrait conforme (exemples : étude de sol antérieure, notification de l'administration, *et cetera*). En outre, il confirme qu'il n'est pas visé par une décision de l'administration prise sur base de l'article 26 dudit décret et qu'il n'est pas titulaire « responsable » d'une ou plusieurs obligations énumérées à l'article 19, alinéa 1^{er}, du même décret.

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

B. Informations générales :

Il est en outre rappelé comme de droit que :

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

BUT DE L'ACQUISITION

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

DÉCLARATION PRO FISCO

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

FRAIS.- Les droits, frais et honoraires des présentes seront supportés par l'acquéreur, y compris les frais de plan.

DISPOSITIONS FISCALES

Les comparants reconnaissent que le Notaire leur a donné lecture de l'article deux cent trois alinéa premier du Code des Droits d'Enregistrement qui stipule qu'en cas de dissimulation au sujet du prix et des charges ou de la valeur conventionnelle, il est dû individuellement par chacune des parties, une amende égale au droit éludé, lequel est dû indivisiblement par toutes les parties.

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

DISPENSE D'INSCRIPTION D'OFFICE.- L'Administration Générale de la Documentation Patrimoniale est formellement dispensée de prendre inscription d'office en vertu des présentes, de quelque chef que ce soit.

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

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

Chacune des parties déclare et atteste en particulier :

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

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

AUTRES DÉCLARATIONS

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

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

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

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

DONT ACTE.

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

Date que dessus.

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

24. REGIE FONCIERE. Plan H.P. Acquisition au Val de l'Ourthe : Dominique DEJUZAINE.

Le Conseil communal,

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

Vu la proposition de Mme DEJUZAINE concernant sa parcelle bâtie (chalet) sise Tier de Rinze 37/69 à 6941 Warre et y cadastrée DURBUY-10^{ème} division section D N° 1034C7 pour une superficie de 2 ares ;

Vu le prix de trois mille euros (3000 €) demandé par les vendeurs, prix pratiqué pour des précédentes opérations, dans ce parc du Val de l'Ourthe ;

Vu la délibération N° 26 prise par le Collège Communal le 23 mars 2020 ;

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

Vu le projet d'acte rédigé par Maître Paul Scavée, Notaire à la Résidence de Xhoris (Ferrières) ;

Vu l'utilité publique de l'opération ;

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

DÉCIDE

l'acquisition à Mme DEJUZAINE de la parcelle cadastrée DURBUY-10^{ème} division section D N° 1034C7, étant en nature de chalet de vacances situé Tier de Rinze 37/69 à 6941 Warre , pour le prix de trois mille euros (3000 €) et de deux mille cent-un euros cinquante-trois (2.101,53 €) pour les frais d'acte , établi le 09 mars 2020 par l'étude notariale concernée.

ADOPTE

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

ACTE DE VENTE

L'AN DEUX MILLE VINGT.

Le quatorze septembre.

Par devant Nous, **Maître Paul Scavée**, Notaire à la Résidence de Xhoris (Ferrières) exerçant sa fonction dans la Société civile à forme de Société Privée à Responsabilité Limitée "Paul Scavée & Benoît Maghe, Notaires associés", ayant son siège social à Xhoris, Route de Hamoir, 12.
A XHORIS, en l'Etude.

ONT COMPARU:

Madame DEJUZAINE Dominique Marie Ghislaine,

Identité établie au vu de sa carte d'identité et son numéro de registre national.

Ci-après dénommée "**LE VENDEUR**".

Laquelle comparante déclare, par les présentes, vendre sous les garanties ordinaires de fait et de droit, et pour franc, quitte et libre de toutes dettes et charges privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques

à :

La Commune de Durbuy, Basse Cour 13, 6940 Durbuy (Barvaux-sur-Ourthe).

Ici représentée par :

*

Identité établie au vu de sa carte d'identité et son numéro de registre national.

Ci-après dénommé "**L'ACQUEREUR**".

CAPACITÉ DES PARTIES

Après que le Notaire instrumentant leur ait donné connaissance des dispositions légales en la matière, les comparants déclarent :

- avoir la capacité requise pour signer le présent acte ;
- ne pas être sous administration de biens et de la personne;
- ne pas être en faillite ;
- ne pas avoir déposé de requête en réorganisation judiciaire ;
- ne pas avoir introduit une demande de règlement collectif des dettes et qu'ils ne comptent pas en introduire une prochainement

le Tribunal du Travail de Liège – Division Liège, le dix-sept mars deux mille vingt.

DÉSIGNATION DU BIEN

L'acquéreur ici présent et acceptant, le bien suivant :

Matrice cadastrale du quatre octobre deux mille dix-neuf :

Ville de DURBUY- dixième division - Tohogne

Dans un parc caravaning dénommé « Parc Résidentiel le Val de l'Ourthe à Warre-Durbuy » d'une contenance totale de six hectares cinquante-cinq ares soixante-trois centiares dix-neuf décimètres carrés, sous déduction d'une emprise de dix ares trente-cinq centiares :

a) En Propriété privative et exclusive :

Une habitation de vacances, sise Tier de Rinzé 37/ 69, cadastrée Section D, numéro 1034C7 P0000, pour une contenance de deux ares (2a).

Revenu cadastral: cent vingt et un euros (€ 121,00)

Étant le lot 69 dans le parc plus amplement dénommé ci-après

b) En copropriété et indivision forcée :

Un/deux centièmes (1/200èmes) indivis des parties communes dudit parc caravaning, plus amplement dénommé ci-après.

Désignation selon titre de propriété du premier juillet deux mille huit:

« Ville de Durbuy, dixième division, Tohogne

Dans un parc caravaning dénommé « Parc Résidentiel le Val de l'Ourthe à Warre-Durbuy », cadastré ou l'ayant été section D, numéros 1108A, 1028B, 1030 A, 1027A, 1034B partie, 1048 A, partie, 1049 A, 1018 A partie, 1059B partie et partie du numéro ancien 1206 c, actuellement partie des numéros 1206 D et 1206 F d'une contenance totale de six hectares cinquante-cinq ares soixante-trois centiares dix-neuf décimètres carrés, sous déduction d'une emprise de dix ares trente-cinq centiares réalisée le vingt-six novembre mil neuf cent septante-et-un, dans le bien cadastré actuellement numéro 1048 B, ledit numéro provenant des anciens numéros 1048A partie et 1049 A, telle que cette emprise est reprise sous teinte jaune au croquis qui est demeuré annexé à un acte reçu par Maître François de Ville de Goyet, Notaire à Bomal-sur-Ourthe, le dix-neuf juin mil neuf cent septante-et-un, transcrit au bureau des hypothèques à Marche-en-Famenne, le deux juillet suivant, volume 3644, numéro 19.

c) En propriété privative et exclusive :

Une parcelle d'une contenance de deux ares telle au surplus que cette parcelle figure et est délimitée sous le numéro SOIXANTE-NEUF (69) en un plan directeur dont la conception architecturale a été réalisée par Monsieur Jacques-Yves Fraiteur, architecte à Golzinne-Bossières et dont le mesurage a été effectué par Monsieur Laffineur, surveillant de travaux topographiques, demeurant Rue Gehoche 25 à Xhoris, et signé par Monsieur Gilles, géomètre demeurant Mont de Fontaine à Xhoris, lequel plan est demeuré annexé à un acte de copropriété reçu par Maître François de Ville de Goyet, Notaire à Bomal-sur-Ourthe, le treize novembre mil neuf cent soixante-sept, avec le lequel il a été transcrit au bureau des hypothèques à Marche-en-Famenne, le vingt-trois novembre suivant, volume 3431, numéro 2.

Y compris les installations placées sur ladite parcelle, laquelle parcelle, avec les installations y établies, est actuellement repris au cadastre comme suit sous l'article 05680 : habitation vacancière sise en lieudit « Rinzé 37/69 », cadastrée au vu de la documentation datée du neuf juin deux mille sept, section D, numéro 1034 C7, d'une contenance de deux ares, revenu cadastral : cent vingt-et-un euros.

d) En copropriété et indivision forcée :

Un/deux centième (1/200èmes) indivis des parties communes dudit parc caravaning paraissant cadastrées section D numéros 1108A, 1028B, 1030A, 1027A, 1049A, 1048A partie, 1059 B partie, 1034B partie, 1018A partie et 1206 C partie ancien, actuellement parties des numéros 1206D et 1206 F pour une contenance de deux hectares vingt-quatre ares quarante-deux centiares dix-neuf décimètres carrés, sous déduction d'une emprise de dix ares trente-cinq centiares réalisée dans le bien cadastré actuellement 1048 B, ledit numéro provenant des anciens numéros 1048 A partie et 1049 A, tel qu'il est dit ci-dessus.

Telles au surplus que ces parties communes sont définies sous le titre « dispositions générales pour ce qui concerne les parties communes » à l'acte de copropriété susvanté relatif à l'immeuble dont font partie les biens présentement vendus et sont délimités sous teinte jaune au plan directeur susmentionné.

Origine de propriété

À l'origine ledit bien appartenait à Mademoiselle WERPIN Patricia Elda Jacqueline Ghislaine pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu par Maître Alain Timmermans, alors Notaire à Bomal-sur-Ourthe, le vingt-et-un janvier mil neuf cent nonante-cinq, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne, le seize février suivant, volume 5474, numéro 14, de l'ASBL Service social du Département de la Défense Nationale, propriétaire trentenaire, sous réserve d'un droit d'habitation à titre personnel et incessible et insaisissable durant la vie de Monsieur VALCKENBORGH Michel.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alain Timmermans, alors Notaire à Bomal-sur-Ourthe, le dix septembre mil neuf cent nonante-sept, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne, le trente septembre suivant, volume 5716, numéro 31, Mademoiselle WERPIN Patricia et Monsieur VALCKENBORGH Michel ont vendu ledit bien à Madame KALB Georgette Constance Louise.

Madame KALB Georgette est décédée intestat le vingt-huit août deux mille six et sa succession a été recueillie pour la totalité en pleine propriété par son fils, Monsieur STAAR Fernand Raymond.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean Vanbellingen, Notaire à Erezée, en remplacement de Maître Alain Timmermans, Notaire démissionnaire de Bomal-sur-Ourthe, le premier juillet deux mille huit, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne, le seize juillet suivant, dépôt 03547, Monsieur STAAR Fernand a vendu ledit bien à Madame PUTZEYS Claudette Louise Mathilde sous réserve d'un droit d'habitation à titre personnel, incessible et insaisissable la vie durant de Monsieur BOURGUIGNON Claude Victor Joseph Prosper.

Monsieur BOURGUIGNON Claude est décédé le neuf février deux mille douze et son droit d'habitation s'est donc éteint.

Madame PUTZEYS Claudette est décédée le vingt-neuf octobre deux mille quatorze et sa succession a été recueillie pour la totalité en pleine propriété par sa fille Madame DEJUZAINE Dominique Marie Ghislaine.

DÉCLARATIONS CONCERNANT LE BIEN

a) Révision du Revenu cadastral

La partie venderesse déclare qu'à sa connaissance, aucune procédure de révision du revenu cadastral n'est en cours et qu'elle n'a effectué au bien vendu aucun travail susceptible d'entraîner une telle révision.

b) Procédure judiciaire

La partie venderesse déclare qu'elle n'a connaissance d'aucune procédure judiciaire susceptible d'affecter le bien et qu'aucune saisie même conservatoire ne lui a été signifiée.

c) Option - droit de préemption - mandat hypothécaire

Le vendeur déclare qu'il n'a concédé pour le bien objet des présentes aucune option d'achat, aucun droit de préemption ou de droit de préférence, ni aucun mandat hypothécaire.

d) Droit de réméré

Le vendeur déclare que le bien vendu ne fait l'objet d'aucun droit de réméré.

CONDITIONS GÉNÉRALES

La présente vente est consentie et acceptée aux clauses et conditions ci-après ; en cas de contrariété entre les clauses du présent acte et les clauses de conventions antérieures, les clauses du présent acte primeront les clauses antérieures comme étant le reflet exact de leur volonté commune :

1. Occupation du bien

L'acquéreur aura la propriété et la jouissance du bien à compter de ce jour par la possession réelle, le bien étant libre d'occupation et de tout bail.

2. Contributions, impositions et taxes

Toutes les contributions, impositions et taxes généralement quelconques grevant le bien vendu seront à charge de l'acquéreur, à l'exclusion le cas échéant des taxes communales récupératoires restant à charge du vendeur, à compter de **ce jour**.

3. Quote-part précompte immobilier

Le vendeur déclare et reconnaît avoir reçu à titre forfaitaire et définitif en ce jour la somme de trente-neuf euros trois cents (39,03 €) correspondant à la quote-part dans le précompte immobilier due par l'acquéreur prorata temporis, dont quittance.

4. Garantie de Contenance - Mitoyenneté - Servitudes

Le bien se vend dans l'état et la situation où il se trouve, bien connu de l'acquéreur qui le reconnaît expressément, sans garantie de la mitoyenneté ou non mitoyenneté des murs et clôtures, avec toutes les servitudes actives ou passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, dont il peut être grevé ou avantagé, quitte à l'acquéreur à se prévaloir des unes et à se défendre des autres, mais le tout à ses frais, risques et périls, sans intervention du vendeur ni recours contre lui et sans garan-

tie de la contenance indiquée, toute différence en plus ou en moins fût-elle de plus d'un vingtième devant tourner au profit ou la perte de l'acquéreur.

La désignation cadastrale du bien vendu est donnée à titre de simple référence et n'est pas garantie.

5. Vices du sol et du sous-sol

La présente vente est faite sans garantie pour vices cachés du sol ou du sous-sol, et sans que la présente clause puisse donner à des tiers de plus forts droits que ceux fondés en titre régulier non prescrit ou sur la loi.

6. Assurance-Incendie

L'acquéreur sera subrogé dans les droits et obligations découlant des contrats d'assurance contre l'incendie et autres risques passés par la gérance au nom de la copropriété.

Le vendeur déclare que l'immeuble vendu est assuré contre l'incendie par la copropriété.

L'acquéreur devra contribuer au paiement de ces primes conformément aux stipulations de l'acte de base avec règlement de copropriété et/ou des décisions de l'assemblée générale des copropriétaires.

7. Contrats d'abonnements

La partie acquéreuse fera, dès son entrée en jouissance, toutes diligences pour la mutation à son nom ou la résiliation des contrats de raccordement (eau, gaz, électricité, téléphone etc.) pouvant exister.

Les parties aux présentes reconnaissent que le Notaire instrumentant a attiré leur attention sur le règlement de fourniture d'eau de la Société Wallonne de Distribution d'Eau qui stipule notamment que :

A. Toute mutation de propriété d'un immeuble raccordé doit être signalée par le vendeur et l'acquéreur dans les huit jours calendrier suivant la date de l'acte notarié de vente ;

B. qu'à défaut d'avoir fait relever l'index du compteur par un agent du distributeur ou de l'avoir relevé contradictoirement eux-mêmes, vendeurs et acquéreur seront solidairement et indivisiblement tenus aux paiements des sommes dues depuis le dernier relevé de l'index ayant donné lieu à facturation.

8. Compteurs - canalisations

Les compteurs, canalisations et autres installations qui se trouveraient dans le bien vendu et qui appartiendraient à des tiers ou à des compagnies concessionnaires ne sont pas compris dans la présente vente.

9. Panneaux publicitaires

La partie venderesse déclare qu'aucun panneau publicitaire n'est apposé sur le bien objet des présentes, qu'elle n'a personnellement conféré aucun bail concernant les panneaux publicitaires et qu'à sa connaissance il n'en existe aucun.

10. Panneaux photovoltaïques

Le vendeur déclare que le bien vendu ne dispose pas d'installation panneaux photovoltaïques.

11. Autres contrats particuliers

La partie venderesse déclare que les biens ne font l'objet d'aucun contrat particulier qui devrait être poursuivi par l'acquéreur, telle qu'une convention de livraison de gaz.

12. Responsabilité décennale

La présente vente est en outre consentie et acceptée avec subrogation de la partie acquéreuse dans les droits de la partie venderesse, notamment pour la responsabilité décennale des entreprises et architectes.

13. Acceptation du titre de propriété

La partie acquéreuse devra se contenter de l'origine de propriété reprise ci-avant et ne pourra exiger d'autre titre qu'une expédition des présentes à lui délivrer.

CONDITIONS SPÉCIALES - SERVITUDES

Le vendeur déclare que son titre de propriété ne mentionne ni servitudes, ni conditions spéciales, que pour sa part il n'en a jamais constituées et que, à sa connaissance, il n'existe pas de servitude non apparente, même d'utilité publique, à l'exception de qui peut être repris à l'acte de base et ses modifications, plus amplement dénommés ci-après.

ACTE DE BASE

L'acte de copropriété a été reçu par Maître François de Ville de Goyet, alors Notaire à Bomal-sur-Ourthe, le treize novembre mil neuf cent soixante-sept, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne, le vingt-trois novembre suivant, volume 3431, numéro 2, **modifié** suivant acte du vingt-huit août mil neuf cent septante, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne, le seize septembre suivant, volume 3592, numéro 42.

- L'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur qui résultent du ou des titres de propriétés et du ou des actes de base et règlement de copropriété éventuels.

L'acquéreur déclare recevoir **préalablement aux présentes** une copie de l'acte de base et de ses modifications comportant le statut immobilier et le règlement de copropriété.

Le bien prédécrit est vendu sous toutes les charges, clauses et conditions résultant des statuts de la résidence, qui seront d'application comme si elles étaient reproduites au présent acte. Par le seul fait des présentes, l'acquéreur sera subrogé dans tous les droits et obligations qui résultent des statuts et du règlement de copropriété. L'acquéreur déclare avoir parfaite connaissance des stipulations des statuts et s'engage à les respecter et à les imposer à ses ayants droit et ayants cause à tout titre; Il devra pareillement respecter les décisions prises ou à prendre par l'assemblée générale des copropriétaires.

- Tout acte ultérieur, translatif ou déclaratif de propriété, jouissance ou autre, y compris les baux, devra contenir la mention que les nouveaux intéressés ont parfaite connaissance des dits actes, sont subrogés dans les droits et obligations qui résultent des dits actes ainsi que de ceux qui résultent des décisions prises ou à prendre par l'assemblée générale des copropriétaires, et qu'ils s'engagent à les imposer à leurs ayant droits et ayant causes à tout titre.

COPROPRIETE

1. Statuts de copropriété et règlement d'ordre intérieur

L'immeuble dont dépend le bien cédé est régi par les statuts, comprenant l'acte de base et le règlement de copropriété et par le règlement d'ordre intérieur dont question ci-dessus. L'acte de base, le règlement de copropriété, le règlement d'ordre intérieur et les décisions de l'assemblée générale sont opposables à l'acquéreur. Celui-ci déclare qu'il en a pris connaissance **préalablement à ce jour** ou, si tel n'est pas le cas, qu'il renonce à tout recours contre le vendeur en raison des obligations qui en résultent, sans préjudice, le cas échéant, de conventions contraires entre les parties non opposables à l'association des copropriétaires en ce qui concerne exclusivement les dettes mentionnées à l'article 577/11 § 2 1° à 4° du Code civil.

Le vendeur a remis, **préalablement à ce jour**, à l'acquéreur qui le reconnaît, un exemplaire des statuts de copropriété, du règlement d'ordre intérieur ainsi que l'ensemble des documents et informations reprises à l'article 577/11 § 1 du Code civil.

2. Renseignements transmis par le syndic

Le notaire instrumentant a interrogé le syndic le quatre octobre deux mille dix-neuf et le dix-neuf août deux mille vingt afin d'obtenir les renseignements visés à l'article 577-11 § 2 du Code civil.

Le notaire instrumentant informe les parties que le syndic, étant la société **Syndia, à Liège, a répondu par courrier daté du 18 octobre 2019 actualisé le ***. Les parties reconnaissent avoir reçu une copie du dit courrier, des documents et informations fournies par le syndic dont, le cas échéant, l'actualisation des informations déjà remises à l'acquéreur conformément à l'article 577/11 § 1 du Code civil. Les parties dispensent le notaire instrumentant de reprendre leur contenu dans le présent acte.

Par ailleurs, l'acquéreur nous déclare avoir obtenu tous les documents et informations dont question ci-avant.

3. Charges communes et provisionnement des fonds

Les parties déclarent avoir été éclairées par le notaire instrumentant sur le fait que, conformément à la loi, ils sont tenus, nonobstant toute clause contraire, à l'égard de la copropriété, au paiement des dépenses, frais et dettes énoncées par le paragraphe 2, 1°, 2°, 3° et 4° de l'article 577-11 du Code civil.

1. Charges communes ordinaires

L'acquéreur supportera les charges ordinaires à compter du jour où il peut jouir des parties communes, au prorata de la période en cours, sur base d'un décompte à établir par le syndic. La quote-part du lot cédé dans le fonds de roulement sera, le cas échéant, remboursée au copropriétaire sortant et appelée auprès du copropriétaire entrant.

2. Charges extraordinaires et appels de fonds.

1.- L'acquéreur supportera le montant :

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

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

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

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

Les autres charges seront supportées par le vendeur.

Toutefois, l'acquéreur sera tenu de payer les charges extraordinaires et les appels de fonds décidés par l'assemblée générale des copropriétaires qui a eu lieu entre la conclusion de la convention et la passation de l'acte authentique puisqu'il reconnaît qu'il disposait d'une procuration pour y assister.

3. Fonds de réserve

Les parties déclarent savoir que la quote-part du vendeur dans le ou les fonds de réserve de l'immeuble reste appartenir à l'association des copropriétaires.

Cette quote-part ne fera l'objet d'aucun décompte entre parties.

4. Créances de la copropriété

Les créances de la copropriété appartiennent à l'association des copropriétaires, sans que l'acquéreur ne soit tenu au paiement d'une indemnité au vendeur.

5.- Frais

Tous les frais d'informations et de remises des documents visés par l'article 577-11 paragraphes , 2 et 3 du Code civil sont à charge du vendeur.

6.- Adresse des parties

L'acquéreur déclare qu'il restera domicilié à son adresse actuelle.

Le vendeur déclare qu'il restera domicilié à son adresse actuelle.

7.- Privilège de l'association des copropriétaires

Le vendeur déclare avoir une parfaite connaissance qu'il est tenu de garantir l'acquéreur contre tous risques d'éviction et de la possibilité pour l'association des copropriétaires de faire valoir le privilège visé à l'article 27 7° de la loi hypothécaire afin de garantir le paiement des charges de l'exercice en cours et de l'exercice précédent.

Le vendeur déclare, en outre, avoir une parfaite connaissance que le notaire instrumentant est tenu de veiller à la liberté hypothécaire du bien vendu.

Il en résulte que, nonobstant l'article 577-11/1 du Code civil, **le notaire instrumentant paiera le montant des arriérés de charges du copropriétaire sortant notifiés par le syndic ;**

CLAUSES URBANISTIQUES

a) L'acquéreur déclare s'être informé de toutes les prescriptions urbanistiques auprès des autorités administratives compétentes dont dépend le bien susdit. En conséquence, il sera sans recours contre le vendeur notamment pour les limitations, actuelles ou futures, qui pourraient être apportées à son droit de propriété par les lois, décrets ou règlements en matière d'urbanisme, d'aménagement du territoire ou d'environnement ainsi que toutes réglementations en la matière.

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

c) Le vendeur déclare que le bien vendu n'a pas fait l'objet d'un permis d'urbanisme depuis le premier janvier mil neuf cent septante-sept, et que l'Administration Communale de Durbuy a transmis au Notaire soussigné une lettre dont le contenu est repris ci-après sous le titre "Renseignements administratifs" ; il déclare encore qu'il n'existe aucun autre engagement quant à la possibilité d'effectuer ou de maintenir sur le bien aucun des actes ou travaux visés à l'article D.IV.4. du CoDT.

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 du CoDT, 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.

d) Le vendeur déclare en outre ne pas avoir connaissance de mesures de protection prises ou projetées en vertu de la législation sur les monuments et les sites concernant les biens susdits.

e) Le vendeur déclare également ne pas être informé d'une notification qui entraînerait l'application de l'article D.V.4 du CoDT et qu'à sa connaissance, le bien n'est pas concerné par un arrêté portant désaffectation et rénovation d'un site à réaménager.

f) Le vendeur déclare en outre que les constructions qu'il aurait érigées ou modifications qu'il aurait apportées au bien vendu l'ont été dans le respect des lois et règlements en vigueur. **À l'exception de ce qui est repris ci-après aux renseignements urbanistiques.**

g) Le vendeur confirme par ailleurs que le bien immobilier objet des présentes n'est pas exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs tels que l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa d'inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau, l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismique, le tout sous réserve de ce qui est précisé dans la lettre de la Commune dont question ci-après.

Renseignements administratifs

Le vendeur déclare que, suite à une lettre adressée par le Notaire soussigné à l'Administration Communale de Durbuy en date du vingt-quatre juillet deux mille dix-neuf, ladite Administration a répondu en date du quatorze août deux mille dix-neuf, ce qui suit :

Actualisation demandée ce 19/8.

« Le bien en cause :

Considérant que le bien est situé en Zone de loisirs au plan de secteur de Marche-La Roche adopté par Exécutif Régional Wallon du 26/03/1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Le bien en cause n'a fait l'objet d'aucun permis de bâtir ou d'urbanisme délivré après le 1er janvier 1977 ;

Le bien ne dispose pas d'attestation de sécurité, il ne peut être loué.

Nous tenons à vous signaler que le bien est situé dans une zone relevant du Plan d'Habitat Permanent mis en place par la Région Wallonne. La Ville de Durbuy est liée à ce Plan par convention de Partenariat. En application de Plan, la Commune s'est engagée à maîtriser (stabiliser et résorber progressivement) les entrées à titre de résidence principale dans les équipements touristiques.

Des renseignements complémentaires à cet effet pourront être pris auprès de Madame France DELCOURT (086-219-878 ou france.delcourt@durbuy.be)

Nous attirons votre attention sur les points particuliers suivants :

- le parc résidentiel du Val de l'Ourthe n'acceptant que des caravanes mobiles, sur roues, le bien visé par votre demande est en infraction urbanistique ;

- le parc résidentiel du Val de l'Ourthe étant concerné par le plan « Habitat Permanent » dans les zones de loisir en Région Wallonne, aucune domiciliation définitive ne sera admise dans le bien en question.

Le bien a fait l'objet d'un P.V d'infraction dont copie en annexe.

Comme stipulé dans la décision du Collège communal dont copie en annexe, l'installation de nouvelle caravane ne pourra être autorisée que ponctuellement.

Le bien fait partie du Parc Résidentiel « Val de l'Ourthe » autorisé le 13/09/1967.

Le bien est en zone d'épuration individuelle. Le bien n'est pas en zone égouttable. Le bien n'est pas en zone égouttée.

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

Remarques

En ce qui concerne les constructions construites sur le bien, aucune garantie ne peut être donnée sur le fait qu'elles soient toutes couvertes par un permis en bonne et due forme sans une visite préalable des lieux.

Le bien pourrait être grevé d'emprise en sous-sol ou de servitude de ce type, il y a lieu de s'adresser aux sociétés gestionnaires. Afin que les actes notariés puissent être passés sans retard et respecter le délai , il nous est impossible de vous fournir les renseignements prévus à l'art. 150 bis § 1-7 relatif à l'équipement de la voirie concernée en matière d'eau et d'électricité. Nous invitons donc les futurs acquéreurs à prendre contact avec la S.W.D.E, rue Saintraint 14 à 5000 Namur et avec Interlux, Avenue Patton 237 à 6700 Arlon.

Informations complémentaires

pas de plan ou projet de remembrement

le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un site à réaménager

le bien n'est pas repris dans le périmètre d'un site Natura 2000

le bien n'est pas situé dans une zone de prise d'eau, de prévention ou de surveillance du service des eaux.

pas de plan d'alignement

le bien n'est pas grevé d'une emprise souterraine de canalisation .

le bien n'est pas situé dans une zone à risque au vu de la carte de l'aléa d'inondation par débordement de cours d'eau.

aucune ordonnance d'insalubrité n'a été dressée.

aucun règlement général sur les bâtisses en site rural n'est applicable pour la parcelle règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité n'est pas applicable pour la parcelle.

règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou partie de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite n'est pas applicable pour la parcelle.

pas de réglementation particulière en vertu de la législation sur les monuments, les sites, les mines, carrières et sites désaffectés

pas d'inscription sur la liste de sauvegarde

pas de bien classé (art.196).

pas d'arbre ou haie remarquable

n'est pas dans un périmètre soumis au droit de préemption.

pas de plan ou projet de plan d'expropriation. »

Pour ce qui concerne le reste du contenu de la lettre réponse de la Commune, une copie est remise à l'acquéreur qui se déclare parfaitement informé.

ENVIRONNEMENT - GESTION DES SOLS POLLUÉS

a) Permis d'environnement

La partie venderesse déclare que les biens vendus ne font l'objet d'aucun permis d'environnement (anciennement permis d'exploiter) de telle sorte que l'article 60 du règlement général sur la protection de l'environnement ne trouve pas d'application.

b) Assainissement des sols pollués

Les parties déclarent que leur attention a été attirée sur les dispositions du Décret wallon du premier mars deux mille dix-huit relatif à la gestion et à l'assainissement des sols, entré en vigueur le premier janvier deux mille dix-neuf.

A. Information disponible

L'extrait conforme de la Banque de donnée de l'état des sols, daté du quatre octobre deux mille dix-neuf énonce ce qui suit : « ***Cette parcelle n'est pas soumise à des obligations au regard du décret sols*** ».

Le cédant ou son représentant déclare qu'il a informé le cessionnaire, avant la formation du contrat de cession, du contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

Le cessionnaire ou son représentant reconnaît qu'il a été informé du contenu du ou des extrait(s) conforme(s)

B. Déclaration de non-titularité des obligations

Le 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 non contractualisée

1) Destination

Interpellé à propos de la destination qu'il entend assigner au bien, le cessionnaire déclare qu'il entend l'affecter à l'usage suivant : *« ***I. Naturel*** » « ***II. Agricole*** » « ***III. Résidentiel*** » « ***IV. Récréatif ou commercial*** »

2) Portée

Le cédant prend acte de cette déclaration.

D. Information circonstanciée

Le cédant (ou son mandataire) déclare, sans que le cessionnaire 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).

E. Renonciation à nullité

Le cessionnaire reconnaît que le cédant s'est acquitté des obligations d'information postérieurement à la formation de la cession.

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 cédant, requiert formellement le notaire instrumentant d'authentifier la cession.

c) Contrôle des citernes à hydrocarbure

Les parties déclarent avoir été informées des dispositions de l'Arrêté Royal du dix-sept juillet deux mille trois qui imposent au propriétaire :

- L'obligation de déclarer au service communal compétent l'installation d'une cuve à mazout de plus de trois mille litres (3.000L) avant sa mise en service.
- L'obligation d'équiper un réservoir à mazout non accessible de trois mille litres (3.000 L) ou plus d'un système anti-débordement et de soumettre la citerne à un test d'étanchéité.
- Le vendeur déclare à ce sujet que le bien vendu ne contient pas de cuve à mazout d'une capacité supérieure ou égale à trois mille litres (3.000L).

SÉCURITÉ DU BÂTIMENT – LOGEMENT

a) Déclaration chantiers temporaires/mobiles

Après que le Notaire instrumentant ait attiré l'attention des parties sur les dispositions de l'arrêté royal du vingt-cinq janvier deux mil un concernant les chantiers temporaires ou mobiles, le vendeur, interrogé par le Notaire instrumentant sur l'existence d'un dossier d'intervention ultérieure afférent au bien vendu, a répondu de manière **négative** et a confirmé que, depuis le premier mai deux mil un, aucun travaux de bâtiment ou de génie civil repris à l'article deux paragraphe un dudit arrêté n'ont été effectués dans le bien vendu par un ou plusieurs entrepreneurs.

Si un dossier d'intervention ultérieure existe pour les parties communes, les parties conviennent que la transmission est réalisée par la possibilité offerte à l'acquéreur de consulter ledit dossier auprès du syndic ou de l'association des copropriétaires.

b) Détecteurs d'incendie

L'attention des parties est attirée sur l'obligation prévue à l'article 4 bis du Code Wallon du Logement d'équiper tout logement individuel ou collectif de détecteurs d'incendie avant le premier juillet deux mille six.

c) Permis de location

L'attention de la partie acquéreur est également attirée sur les prescriptions des articles 9 à 13 bis du même code imposant d'obtenir du Collège des bourgmestres et échevins un permis de location pour les catégories de logement visées aux dispositions précitées.

d) Electricité

Le notaire soussigné informe les parties de la teneur de l'Arrêté Royal modifiant l'Arrêté Royal du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un rendant obligatoire le Règlement général sur les installations électriques pour les installations domestiques et certaines lignes de transport et de distribution d'énergie électrique.

L'acheteur et le vendeur déclarent avoir convenu **de ne pas faire exécuter de contrôle** dans le sens de l'article 276bis du Règlement général sur les installations électriques du dix mars mil neuf cent quatre-vingt-un, **dès lors que l'acheteur prévoit de démolir la caravane.**

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

e) Certificat de Performance Energétique des Bâtiments

L'acquéreur déclare avoir été informé de la législation wallonne relative aux performances énergétiques des bâtiments, laquelle découle de la directive européenne numéro 2002/91/CE du seize décembre deux mille deux, publiée au journal officiel des Communautés Européennes le quatre janvier deux mille trois.

Cette directive a été partiellement transposée par la Région Wallonne dans un décret-cadre datant du dix-neuf juillet deux mille sept et un arrêté du Gouvernement Wallon du dix-sept avril deux mille huit, publié au Moniteur Belge du trente juillet deux mille huit.

Le bien vendu offrant une superficie utile totale inférieure à 50 mètres carrés, le vendeur est exempté de réaliser et de remettre un certificat de performance énergétique (PEB) à l'acquéreur.

OBSERVATOIRE FONCIER

Le notaire amené à constater une opération concernant, en tout ou partie, un bien immobilier agricole a l'obligation de notifier une série de données à un observatoire du foncier agricole, créée au sein de l'Administration, qui a pour mission de répertorier et d'analyser les opérations portant sur de tels biens dans le but de servir la politique foncière agricole. Au sens dudit code, on entend par « bien immobilier agricole » : un bien immobilier bâtis ou non bâtis situé en zone agricole au plan de secteur ou déclaré dans le système intégré de gestion et de contrôle (SIGeC).

Le bien n'étant pas, même partiellement, un bien immobilier agricole tel que défini ci-avant, il ne sera **pas** procédé à ladite notification par le notaire instrumentant.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée, pour et moyennant le prix de **trois mille euros (3.000,00 EUR)**.

DONT QUITTANCE ENTIERE ET DEFINITIVE

L'Administration générale de la Documentation patrimoniale est expressément dispensée de prendre inscription d'office, pour quelque cause que ce soit, lors de la transcription des présentes.

MEDIATION DE DETTES

L'ordonnance susvotée autorise la vente sur pied des articles 1675/7 et 1675/14 bis du Code Judiciaire, lesquels prévoient textuellement ce qui suit:

Lorsqu'au cours de l'élaboration ou de l'exécution du plan, des biens meubles ou immeubles doivent être réalisés, sur la base de l'article 1657/7 paragraphe 3 ou sur la même base du plan de règlement amiable ou judiciaire, la vente, publique ou de gré à gré, a lieu conformément aux règles de l'exécution forcée sans signification préalable d'un commandement ou d'une saisie.

La vente d'un bien immeuble emporte de plein droit délégation du prix au profit des créanciers.

Sous réserve d'autres modalités, l'officier ministériel instrumentant verse, après règlement des créanciers hypothécaires et des créanciers privilégiés spéciaux, le prix et ses accessoires au médiateur de dettes.

Ce versement est libératoire lorsqu'il est fait de l'officier ministériel au médiateur de dettes, tout comme l'est le versement fait par l'adjudicataire conformément à l'article 1641.

En conséquence et conformément à ladite ordonnance, la quote-part dans le prix revenant à Madame DEJUZAINE est donc par la présente, délégué aux créanciers hypothécaires et aux créanciers inscrits à concurrence du montant de leurs créances en capital, intérêts et accessoires.

CERTIFICAT - DISPENSE -RADIATION

En application de l'article 1653 du Code Judiciaire, et conformément à l'ordonnance susvotée, la partie venderesse requiert formellement l'Administration générale de la Documentation patrimoniale de ne pas prendre inscription d'office quelconque lors de la transcription du présent acte.

A cet effet et à la requête de la partie acquéreuse, le notaire soussigné atteste que celle-ci a effectivement payé entre ses mains le prix, les frais, les droits, les honoraires et les accessoires dont elle est tenue, rendant ainsi ce paiement totalement libératoire.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront payés et supportés par l'acquéreur, qui s'y oblige.

DÉCLARATIONS DIVERSES

a) Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

b) Certificat d'état civil

Le Notaire soussigné certifie avoir identifié les parties au vu et lu des pièces officielles requises par la loi.

c) Envoi expédition

La partie acquéreur recevra une expédition du présent acte ***à son adresse actuelle ou *à l'adresse suivante : ***.

DÉCLARATIONS FISCALES

a) Les comparants reconnaissent que le Notaire soussigné leur a donné lecture :

- de l'article 203 du code des droits d'Enregistrement :

" 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 ";

- de l'article 212 du code des droits d'Enregistrement :

" En cas de revente d'un immeuble que le vendeur ou ses auteurs ont acquis par un acte ayant subi le droit fixé par l'article 44, ce droit est restitué au revendeur à concurrence des trois cinquièmes si la revente est constatée par un acte authentique passé dans les deux ans de la date de l'acte authentique d'acquisition "

Le vendeur déclare ne pas pouvoir en bénéficier

b) Le vendeur reconnaît avoir eu son attention attirée sur les dispositions des articles du Code d'Impôts sur les Revenus (CIR) relatifs à la taxation sur plus-values des immeubles.

c) 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 du Code des droits d'enregistrement.

L'acquéreur déclare **ne pas remplir** les conditions pour pouvoir bénéficier dudit abattement.

DISPOSITIONS FINALES

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

Les comparants ont déclaré à ce propos qu'ils n'ont pas constaté l'existence d'intérêts contradictoires ni être en présence d'engagements disproportionnés.

b) Les comparants reconnaissent avoir reçu chacun un projet d'acte au moins cinq jours avant les présentes, notamment le vingt-quatre août deux mille vingt.

c) Le présent acte a été lu intégralement pour ce qui concerne les stipulations de l'article 12, alinéas 1 et 2 de la loi organique sur le notariat et commentée par Nous, Notaire.

d) Les parties déclarent avoir obtenu toutes les informations souhaitées quant à la présente opération et aux droits et obligations en découlant et déclarent les accepter expressément.

DROIT D'ECRITURE

Le présent acte est soumis à un droit d'écriture de cinquante euros (50 €).

DONT ACTE

Fait et passé en lieu et date comme dessus.

Et lecture partielle et commentée faite, les parties ont signé avec Nous, Notaire.

25. Atelier-dépôt communal de Tohogne. Diagnostic. Marché de services.

Le Conseil communal,

Vu la nécessité de procéder à des travaux d'amélioration des ateliers-dépôts communaux à Tohogne, abords compris, considérant que les normes en matière de sécurité, d'environnement, de bien-être des travailleurs, ainsi que les besoins ont évolué ;

Considérant l'intérêt d'avancer de manière structurée dans ce dossier, et de pouvoir programmer les travaux, le cas échéant ;

Vu la nécessité d'avoir recours à une expertise des installations ;

Vu le cahier spécial des charges établi pour un marché d'expertise destiné à obtenir un diagnostic précis des installations ;

Vu le crédit de 70.000 € inscrit à l'article 421/74260 du budget communal 2020 ;

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

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

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

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

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

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

APPROUVE

le cahier spécial des charges susvisé,

CHARGE

le Collège communal de son exécution, par procédure négociée sans publicité préalable.

26. Achat d'une épandeuse à sel. Approbation des conditions et du mode de passation.

Le Conseil communal,

Considérant le cahier des charges N° 922/AFB relatif au marché "Achat d'une épandeuse à sel" établi par le Service des travaux ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 28.500,00 € hors TVA ou 34.485,00 €, 21% TVA comprise ;

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

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire, article : 421/74451:20200063.2020 ;

Considérant qu'une demande afin d'obtenir l'avis de légalité obligatoire a été soumise le 7 août 2020, un avis de légalité favorable a été accordé par la Directrice financière le 11 août 2020 ;

Considérant que la Directrice financière avait un délai de 10 jours ouvrables pour remettre son avis de légalité et que cet avis devait être remis en conséquence pour le 20 août 2020 ;

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

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a) (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 139.000,00 €) ;

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

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

DÉCIDE

Article 1er : D'approuver le cahier des charges N° 922/AFB et le montant estimé du marché "Achat d'une épandeur à sel", établis par le Service des travaux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 28.500,00 € hors TVA ou 34.485,00 €, 21% TVA comprise.

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

Article 3 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire, article : 421/74451:20200063.2020.

Copie : recette

27. Petite Enfance. Convention de collaboration de l'Asbl Promemploi : capsule vidéo projet « EFE ».

LE COLLEGE COMMUNAL,

Vu le projet coordonné par l'Asbl Promemploi « Enseigner – Former – Employer pour l'accueil des enfants en Province de Luxembourg », en vue d'encourager la mise en réseau structurelle et la coopération entre les acteurs de l'enseignement et de la formation des métiers de l'accueil des enfants, d'une part, et l'ONE et les services d'accueil des enfants en province de Luxembourg, d'autre part ;

Considérant que, dans ce cadre, la Halte-accueil « L'alouette » et la MCAE ont réalisé une capsule vidéo illustrant une démarche de professionnalisation (« Prendre le temps de la théorie à la pratique ») ;

Vu le projet de convention avec l'Asbl Promemploi, ayant pour objet de permettre et organiser la diffusion de cette capsule vidéo ;

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

MARQUE SON ACCORD

sur la convention.

28. Enseignement. Information sur la rentrée scolaire.

Le Conseil communal,

L'Echevine de l'Enseignement, Laurence JAMAGNE, informe le Conseil communal sur l'organisation de la rentrée scolaire, dans le contexte particulier de la crise sanitaire Covid-19.

Cette rentrée s'opérera en code jaune, tant pour l'enseignement maternel que primaire, conformément aux directives énoncées dans la circulaire ministérielle établie le 19 août 2020 par la Ministre Caroline DESIR.

29. Personnel communal. Pacte pour une fonction publique solide et solidaire. Nominations du personnel. Principes et procédure.

Le Conseil communal,

Vu le pacte pour une fonction publique solide et solidaire auquel notre commune a adhéré par délibération du Conseil communal le 24/06/2009 ;

Considérant que ce Pacte postule la planification d'une politique d'emploi évitant l'érosion du nombre d'agents statutaires et en programmant l'augmentation ;

Considérant que la proportion actuelle d'agents statutaires au sein de l'administration communale est de 15% ; que ce chiffre est en diminution par rapport à l'année d'adhésion au Pacte ; que celui du CPAS est actuellement de 22% ;

Considérant qu'un point d'équilibre entre le nombre d'agents statutaires et celui de contractuels doit être trouvé pour plusieurs raisons :

- Respect du pacte
- Valorisation de la fonction d'agent communal
- Reconnaissance de la carrière accomplie par l'agent
- Maintien des subventions directes et indirectes liées au respect du pacte par la commune
- Réduction de l'impact de la cotisation de responsabilisation imposée aux communes dont le montant financé par la cotisation de base n'est pas suffisant pour payer les pensions de son personnel aujourd'hui à la retraite
- Maintien d'un équilibre vis-à-vis du CPAS ;

Vu le procès-verbal du comité de concertation Ville-Cpas du 06/07/2020 relatif à cette problématique et validant la programmation de la reconnaissance du régime statutaire aux agents communaux et du CPAS ;

Considérant qu'il y a donc lieu d'augmenter le nombre d'agents statutaires de la commune ;

Considérant qu'il y a lieu de le faire en se basant sur des critères bien définis ;

Considérant les critères déterminés par le Collège communal :

- Etre âgé de 55 ans
- Posséder une ancienneté effective de 20 ans minimum
- Disposer d'une évaluation positive établie par la ligne hiérarchique et validée par le Collège
- Ne pas avoir d'absences récurrentes au travail traduisant un manque d'investissement ;

Considérant qu'il y a lieu de faire dérogation aux critères de l'âge et de l'ancienneté pour les agents qui, au sein de l'administration, occupent un poste clé ou détiennent une parcelle de la puissance publique et qui font preuve, par ailleurs, de qualité, compétence, efficacité et déontologie dans l'accomplissement de leur travail ;

Vu les articles 1212-1 et 1213-1 du CDLD ;

Vu le statut administratif et pécuniaire du personnel communal ;

APPROUVE

cette politique et les critères de nomination ainsi définis ;

DÉCIDE

de procéder à la nomination de 5 employés d'administration D4 ou D6, de 2 gradués spécifiques B1, d'un ouvrier qualifié D1, d'une technicienne de surface E2 et d'une technicienne de surface D1 ;

FIXE

- les critères d'admissibilité conformément à l'article 14 du Statut administratif du personnel communal
- comme suit l'organisation des examens :
 - réussir une épreuve écrite générale et propre à l'emploi considéré, d'une part, et réussir une épreuve orale, d'autre part, et ce avec 50% des points par épreuve et 60% au total des deux épreuves.
 - En ce qui concerne les postes E2 et D1, seule une épreuve d'aptitude professionnelle évaluant les connaissances pratiques et techniques sera organisée ; 60% des points devront être atteints

CHARGE

le Collège communal d'organiser ces procédures et de constituer les comités de sélection ;

PRÉCISE

que conformément à l'article 14 dernier alinéa du Statut administratif, les agents contractuels bénéficiant d'une évaluation positive, ayant plus de 5 ans d'ancienneté et ayant passé pour l'accès ou le maintien de leur emploi un examen comparable sont dispensés de l'examen de recrutement.

30. CPAS. Démission de la Présidente et Conseillère de l'Action sociale : Cécile COLIN.

Le Conseil communal,

Vu le courrier du 07 juin 2020 par lequel Mme Cécile COLIN présente sa démission du poste de Présidente et Conseillère de l'Action sociale ;

Vu les articles 15 § 3, 19 et 22 § 4 de la loi du 08 juillet 1976 organique des Centres Publics d'Action sociale ;

ACCEPTE

la démission susvisée.

31. Pacte de majorité. Avenant.

Le Conseil communal,

Vu les articles L 1123-1 et 2 du Code wallon de la démocratie locale et de la décentralisation, lequel organise la procédure d'un pacte de majorité pour la constitution du collège communal et la procédure de l'avenant au pacte ;

Vu le pacte de majorité, signé par le groupe Liste du Bourgmestre et adopté le 03 décembre 2018 par le Conseil communal ;

Vu l'avenant au pacte de majorité déposé entre les mains du Directeur général le 27 août 2020 ;

Vu le résultat des élections du 14 octobre 2018, duquel il résulte que les groupes politiques du Conseil communal sont constitués de la manière suivante :

Liste du Bourgmestre : 15 membres,

Liste Commune Passion : 5 membres,

ECOLO : 1 membre ;

Considérant que ce projet d'avenant au pacte est recevable, car il :

- mentionne le groupe politique qui le constitue ;
- contient l'indication du président du Conseil de l'Action sociale devant remplacer la Présidente démissionnaire ;
- présente des personnes de sexe différent ;
- est signé par l'ensemble des personnes y désignées et par la majorité des membres du groupe politique dont les membres constituent le collège communal ;

En séance publique et par vote à haute voix ;

PROCÈDE à l'adoption de cet avenant au pacte de majorité proposé

à l'unanimité,

ADOpte le pacte de majorité suivant :

⇒ **Bourgmestre** : Philippe BONTEMPS

⇒ **Échevins** :

1. Première échevine : Laurence JAMAGNE

2. Deuxième échevin : Freddy PAQUET

3. Troisième échevin : Veronique BALTHAZARD

4. Quatrième échevin : Fabrice SARLET

5. Cinquième échevin : Pablo DOCQUIER

⇒ **Président du CPAS** : Arnaud DELZANDRE

***Monsieur le Président prononce le huis clos.**

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

Par le Conseil Communal,

Le Directeur général,

Le Président,

Henri MAILLEUX

Philippe BONTEMPS
