

SÉANCE PUBLIQUE DU VINGT-CINQ NOVEMBRE DEUX MILLE DIX-NEUF.

La séance est ouverte à vingt heures cinq minutes.

PRÉSENTS : BONTEMPS Ph, **Bourgmestre-Président** ;
JAMAGNE L., PAQUET Fr., BALTHAZARD V., SARLET F., DOCQUIER P., **Echevins** ;
le BUSSY L., TASSIGNY A., CARRIER J.-M., DURDU D., DESTREE-LAFFUT C., DELZANDRE
A., 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.**

EXCUSÉS : TESSELY S., DENIS W., **Conseillers communaux** ;

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

La rédaction du procès-verbal de ladite séance du **quatre novembre deux mille dix-neuf** 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 :

- 1A. CIESAC (Les Avins). Assemblée Générale du 16 décembre 2019.
- 10A. Police administrative générale : maintien de l'ordre public. Installation et utilisation de caméras en vue de surveiller le domaine public.
- 10B. Police administrative générale : maintien de l'ordre public. Installation et utilisation de caméras en vue de surveiller le domaine public. Demande d'avis du Chef de corps de la Zone de police Famenne-Ardenne.

Le point suivant est retiré :

16. Règlement de police sur les hébergements touristiques.

QUESTIONS D'ACTUALITE

En fin de séance publique et en application des articles 73 et 77 du règlement d'ordre intérieur du Conseil communal, le Président adresse la parole à M. Eric Jurdant, Conseiller communal Ecolo, qui a souhaité poser deux questions d'actualité :

1. Renouvellement de la CCATM.
2. La Place Basse Sauvenière à Barvaux.

Le Conseil Communal aborde l'ordre du jour.

1. GAL Pays de l'Ourthe. Rapport d'activités 2018, comptes 2018 et budget 2019.

Le Conseil communal,

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

Vu le crédit de 9.630 € inscrit à l'article 87902/33202 du budget communal 2019 ;

PREND CONNAISSANCE

du rapport d'activités 2018, des comptes 2018 et du budget 2019 de l'Asbl G.A.L. Pays de l'Ourthe ;

ACTE

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

APPROUVE

au montant de cinq mille euros (5.000 €) la déclaration de créance établie le 15 octobre 2019 par cette association à titre de contribution à son financement.

1A. CIESAC (Les Avins). Assemblée Générale du 16 décembre 2019.

Le Conseil communal,

Vu la convocation adressée le 13 novembre 2019 par la C.I.E.S.AC. aux fins de participer à l'assemblée générale ordinaire de la Compagnie Intercommunale des Eaux de la Source de Les Avins groupe Clavier qui se tiendra le 16 décembre 2019 à 20 h à la Maison Communale de Clavier ;

Vu le décret du 5 décembre 1996 sur les Intercommunales et le livre V (de la coopération entre les communes) du titre I du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ainsi que les articles 21 § 9 et 23 des statuts de l'Intercommunale susvisée ;

Vu les documents de travail annexés à la susdite convocation, les relatifs aux différents points inscrits à l'ordre du jour ;

DÉCIDE

1) de marquer son accord sur les différents points inscrits à l'ordre du jour de l'assemblée générale de la Compagnie qui se tiendra le 16 décembre 2019 à 20 h à la Maison Communale de Clavier, tels qu'ils sont repris dans la convocation, et sur les propositions de décision y afférentes ;

2) de charger les délégués désignés pour représenter la Commune par décision du Conseil Communal du 27 février 2019 de rapporter la présente délibération telle quelle à l'assemblée générale ordinaire ;

3) de charger le Collège Communal de veiller à l'exécution de la présente délibération et de déposer une copie conforme de celle-ci au siège social de l'Intercommunale susvisée, cinq jours au moins avant l'assemblée générale.

2. IDELUX Projets Publics, secteur « Durbuy ». Rapport d'activités 2018, compte et bilan 2018.

Le Conseil communal,

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

Vu le procès-verbal des réunions du 29 avril 2019 et du 04 novembre 2019 du Comité de secteur « Durbuy » ;

PREND CONNAISSANCE

des rapports d'activités 2018, et à fin septembre 2019, du plan stratégique Secteur « Durbuy » pour l'année 2020 ainsi que du compte d'exploitation et bilan 2018 et du budget 2020 ;

ACTE

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

APPROUVE

- le versement de la contribution 2018 aux charges d'exploitation du Secteur, soit pour un montant

de deux cent quatre-vingt mille euros (280.000 €) inscrit à l'article 569/435 01 du budget communal 2019

- le versement de la contribution au déficit d'exploitation du Secteur Durbuy, année 2018, pour un montant de huit mille six cent nonante-quatre euros cinquante-trois (8.694,53 €).

3. IDELUX Développement. Assemblée générale stratégique du 18 décembre 2019.

Le Conseil communal,

Vu la convocation adressée ce 15 novembre 2019 par l'Intercommunale IDELUX Développement aux fins de participer à l'Assemblée générale stratégique qui se tiendra **le mercredi 18 décembre 2019 à 10h00 à l'Hôtel VAN DER VALK, Route de Longwy 596, 6700 Arlon** ;

Vu les articles L 1523-2 et L1523-12 § 1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et les articles 25, 27 et 29 des statuts de l'Intercommunale IDELUX Développement ;

Vu les documents de travail annexés à la susdite convocation, relatifs aux différents points inscrits à l'ordre du jour ;

Après discussion, le Conseil communal ;

DÉCIDE, à l'unanimité :

1. de marquer son accord sur les différents points inscrits à l'ordre du jour à l'Assemblée générale stratégique de l'Intercommunale IDELUX Développement qui se tiendra le **mercredi 18 décembre 2019 à 10h00**, tels qu'ils sont repris dans la convocation, et sur les propositions de décision y afférentes,
2. de charger les délégués désignés pour représenter la Commune par décision du Conseil communal du 27 février 2019 de rapporter la présente délibération telle quelle à l'Assemblée générale stratégique de IDELUX Développement du 18 décembre 2019,
3. de charger le Collège des Bourgmestres et Echevins de veiller à l'exécution de la présente délibération et de déposer une copie conforme de celle-ci au siège social de l'Intercommunale IDELUX Développement, le plus tôt possible avant l'Assemblée générale stratégique du 18 décembre 2019.

4. IDELUX Eau. Assemblée générale stratégique du 18 décembre 2019.

Le Conseil communal,

Vu la convocation adressée ce 15 novembre 2019 par l'Intercommunale IDELUX Eau aux fins de participer à l'Assemblée générale stratégique qui se tiendra **le mercredi 18 décembre 2019 à 10h00 à l'Hôtel VAN DER VALK, Route de Longwy 596, 6700 Arlon** ;

Vu les articles L 1523-2 et L1523-12 § 1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et les articles 25, 27 et 29 des statuts de l'Intercommunale IDELUX Eau ;

Vu les documents de travail annexés à la susdite convocation, relatifs aux différents points inscrits à l'ordre du jour ;

Après discussion, le Conseil communal ;

DÉCIDE, à l'unanimité :

1. de marquer son accord sur les différents points inscrits à l'ordre du jour à l'Assemblée générale stratégique de l'Intercommunale IDELUX Eau qui se tiendra le **mercredi 18 décembre 2019 à 10h00**, tels qu'ils sont repris dans la convocation, et sur les propositions de décision y afférentes,
2. de charger les délégués désignés pour représenter la Commune par décision du Conseil communal du 07 octobre 2019 de rapporter la présente délibération telle quelle à l'Assemblée générale stratégique de IDELUX Eau du 18 décembre 2019,

3. de charger le Collège des Bourgmestres et Echevins de veiller à l'exécution de la présente délibération et de déposer une copie conforme de celle-ci au siège social de l'Intercommunale IDELUX Eau, le plus tôt possible avant l'Assemblée générale stratégique du 18 décembre 2019.

5. IDELUX Environnement. Assemblée générale stratégique du 18 décembre 2019.

Le Conseil communal,

Vu la convocation adressée ce 15 novembre 2019 par l'Intercommunale IDELUX Environnement aux fins de participer à l'Assemblée générale stratégique qui se tiendra **le mercredi 18 décembre 2019 à 10h00 à l'Hôtel VAN DER VALK, Route de Longwy 596, 6700 Arlon** ;

Vu les articles L 1523-2 et L1523-12 § 1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et les articles 25, 27 et 29 des statuts de l'Intercommunale IDELUX Environnement ;

Vu les documents de travail annexés à la susdite convocation, relatifs aux différents points inscrits à l'ordre du jour ;

Après discussion, le Conseil communal ;

DÉCIDE, à l'unanimité :

1. de marquer son accord sur les différents points inscrits à l'ordre du jour à l'Assemblée générale stratégique de l'Intercommunale IDELUX Environnement qui se tiendra le **mercredi 18 décembre 2019 à 10h00**, tels qu'ils sont repris dans la convocation, et sur les propositions de décision y afférentes,
2. de charger les délégués désignés pour représenter la Commune par décision du Conseil communal du 07 octobre 2019 de rapporter la présente délibération telle quelle à l'Assemblée générale stratégique de IDELUX Environnement du 18 décembre 2019,
3. de charger le Collège des Bourgmestres et Echevins de veiller à l'exécution de la présente délibération et de déposer une copie conforme de celle-ci au siège social de l'Intercommunale IDELUX Environnement, le plus tôt possible avant l'Assemblée générale stratégique du 18 décembre 2019.

6. IDELUX Finances. Assemblée générale stratégique du 18 décembre 2019.

Le Conseil communal,

Vu la convocation adressée ce 15 novembre 2019 par l'Intercommunale IDELUX Finances aux fins de participer à l'Assemblée générale stratégique qui se tiendra **le mercredi 18 décembre 2019 à 10h00 à l'Hôtel VAN DER VALK, Route de Longwy 596, 6700 Arlon** ;

Vu les articles L 1523-2 et L1523-12 § 1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et les articles 25, 27 et 29 des statuts de l'Intercommunale IDELUX Finances ;

Vu les documents de travail annexés à la susdite convocation, relatifs aux différents points inscrits à l'ordre du jour ;

Après discussion, le Conseil communal ;

DÉCIDE, à l'unanimité :

1. de marquer son accord sur les différents points inscrits à l'ordre du jour à l'Assemblée générale stratégique de l'Intercommunale IDELUX Finances qui se tiendra le **mercredi 18 décembre 2019 à 10h00**, tels qu'ils sont repris dans la convocation, et sur les propositions de décision y afférentes,
2. de charger les délégués désignés pour représenter la Commune par décision du Conseil communal du 27 février 2019 de rapporter la présente délibération telle quelle à l'Assemblée générale stratégique de IDELUX Finances du 18 décembre 2019,

3. de charger le Collège des Bourgmestres et Echevins de veiller à l'exécution de la présente délibération et de déposer une copie conforme de celle-ci au siège social de l'Intercommunale IDELUX Finances, le plus tôt possible avant l'Assemblée générale stratégique du 18 décembre 2019.

7. IDELUX Projets publics. Assemblée générale stratégique du 18 décembre 2019.

Le Conseil communal,

Vu la convocation adressée ce 15 novembre 2019 par l'Intercommunale IDELUX Projets publics aux fins de participer à l'Assemblée générale stratégique qui se tiendra **le mercredi 18 décembre 2019 à 10h00 à l'Hôtel VAN DER VALK, Route de Longwy 596, 6700 Arlon** ;

Vu les articles L 1523-2 et L1523-12 § 1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, et les articles 25, 27 et 29 des statuts de l'Intercommunale IDELUX Projets publics;

Vu les documents de travail annexés à la susdite convocation, relatifs aux différents points inscrits à l'ordre du jour ;

Après discussion, le Conseil communal ;

DÉCIDE, à l'unanimité :

1. de marquer son accord sur les différents points inscrits à l'ordre du jour à l'Assemblée générale stratégique de l'Intercommunale IDELUX Projets publics qui se tiendra le **mercredi 18 décembre 2019 à 10h00**, tels qu'ils sont repris dans la convocation, et sur les propositions de décision y afférentes,
2. de charger les délégués désignés pour représenter la Commune par décision du Conseil communal du 27 février 2019 de rapporter la présente délibération telle quelle à l'Assemblée générale stratégique de IDELUX Projets publics du 18 décembre 2019,
3. de charger le Collège des Bourgmestres et Echevins de veiller à l'exécution de la présente délibération et de déposer une copie conforme de celle-ci au siège social de l'Intercommunale IDELUX Projets publics, le plus tôt possible avant l'Assemblée générale stratégique du 18 décembre 2019.

8. IMIO - Convocation à l'Assemblée générale du 12 décembre 2019 - Approbation des points portés à l'ordre du jour.

Le Conseil communal,

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

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

Considérant que la Commune a été convoquée à participer à Assemblée générale du 12 décembre 2019 par lettre datée du 08 novembre 2019 ;

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

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

Qu'il convient donc de définir clairement le mandat qui sera confié à ces cinq délégués représentant la Commune aux Assemblées générales ordinaire et extraordinaire de l'intercommunale IMIO du 12 décembre 2019 ;

Que le Conseil doit se prononcer sur le point de l'ordre du jour des Assemblées générales ordinaire et extraordinaire adressé par l'intercommunale ;

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

Considérant que l'ordre du jour porte sur :

1. Présentation des nouveaux produits et services.
2. Présentation du plan stratégique 2020-2022.
3. Présentation du budget 2020 et approbation de la grille tarifaire 2020.
4. Désignation d'un administrateur : M. Eric Sornin représentant les CPAS.

Considérant que les points précités sont de la compétence de l'Assemblée Générale et ce conformément à l'article 24 des statuts de l'intercommunale IMIO ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1.

d'approuver aux majorités ci-après les points portés à l'ordre du jour de l'Assemblée générale d'IMIO du 12 décembre 2019 qui nécessitent un vote :

1. Présentation des nouveaux produits et services.
2. Présentation du plan stratégique 2020-2022.
3. Présentation du budget 2020 et approbation de la grille tarifaire 2020.
4. Désignation d'un administrateur : M. Eric Sornin représentant les CPAS.

Article 2.

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

Article 3.

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

Article 4.

de transmettre la présente délibération à l'intercommunale IMIO.

9. ORES Assets. Assemblée générale ordinaire du 18 décembre 2019.

Le Conseil communal,

Considérant l'affiliation de la Ville à l'intercommunale ORES Assets ;

Considérant que la Ville a été convoquée à l'Assemblée générale du 18 décembre 2019 par courrier daté du 13 novembre 2019 ;

Vu les statuts de l'Intercommunale ORES ASSETS ;

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

Considérant l'unique point porté à l'ordre du jour de la susdite Assemblée : Plan stratégique 2020-2023 ;

Considérant que la documentation relative au plan stratégique est disponible en version électronique à partir du site internet www.oresassets.be (Publications/Plans Stratégiques et Evaluations) ;

Considérant que la Commune souhaite jouer pleinement son rôle d'associé dans l'intercommunale ;

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

DÉCIDE

- 1) d'approuver à l'**unanimité**, le point ci-après inscrit à l'ordre du jour de l'Assemblée Générale du 18 décembre 2019 de l'intercommunale ORES Assets savoir : Plan stratégique 2020-2023
- 2) de charger ses délégués de rapporter à ladite Assemblée la proportion des votes intervenus au sein du Conseil Communal ;
- 3) de charger le Collège Communal de veiller à l'exécution de la présente délibération.

Copie de la présente délibération sera transmise à l'intercommunale précitée.

10. VIVALIA. Assemblées générales extraordinaire et ordinaire du 17 décembre 2019.

Le Conseil communal,

Vu la convocation adressée le 13 novembre 2019 par l'Association Intercommunale VIVALIA aux fins de participer à l'Assemblée générale ordinaire qui se tiendra le 17 décembre 2019 en suite à l'AGE convoquée à 18 h 30 au CUP de Bertrix, route des Ardoisières 100 à 6880 BERTRIX ;

Vu les articles L1523-2 et 1523-12§1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, et les articles 23, 25 et 27 des statuts de l'Association intercommunale VIVALIA ;

Vu les documents de travail annexés à la susdite convocation, relatifs aux différents points inscrits à l'ordre du jour ;

Après discussion, le Conseil communal ;

DÉCIDE

à l'unanimité moins une (1) voix (Eric Jurdant)

de marquer son accord sur les différents points inscrits à l'ordre du jour de l'Assemblée générale ordinaire et de l'Assemblée générale extraordinaire de l'Association Intercommunale VIVALIA qui se tiendra le 17 décembre 2019 en suite à l'AGE convoquée à 18 h 30 au CUP de Bertrix, route des Ardoisières 100 à 6880 BERTRIX,

- 1) tels qu'ils sont repris dans la convocation, et sur les propositions de décision y afférentes,
- 2) de charger les délégués désignés pour représenter la Commune par décision du Conseil communal du 27 février 2019 de rapporter la présente délibération telle quelle à l'Assemblée générale extraordinaire de l'Association intercommunale VIVALIA du 17 décembre 2019 ;
- 3) de charger le Collège Communal de veiller à l'exécution de la présente délibération et de déposer une copie conforme de celle-ci au siège social de l'Association Intercommunale VIVALIA, le plus tôt possible avant l'Assemblée générale extraordinaire.

10A. Police administrative générale : maintien de l'ordre public. Installation et utilisation de caméras en vue de surveiller le domaine public.

Le Conseil communal,

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

Vu le Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la Directive 95/46/CE, en abrégé le « RGPD » ;

Vu la Nouvelle Loi Communale ;

Vu la loi du 24 juin 2013 relative aux sanctions administratives communales et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 21 mars 2007 réglant l'installation et l'utilisation de caméras de surveillance ;

Vu la loi du 21 mars 2018 modifiant la loi sur la fonction de police, en vue de régler l'utilisation de caméras par les services de police, et modifiant la loi du 21 mars 2007 réglant l'installation et l'utilisation de caméras de surveillance, la loi du 30 novembre 1998 organique des services de renseignement et de sécurité et la loi du 2 octobre 2017 réglementant la sécurité privée et particulière ;

Vu l'arrêté royal du 28 mai 2018 portant modification de l'arrêté royal du 10 février 2008 définissant la manière de signaler l'existence d'une surveillance par caméra ;

Considérant que le placement de caméras de surveillance dans des espaces ouverts relève de la compétence exclusive du Conseil communal, agissant sur demande du responsable du traitement ;

Considérant que lors de l'aménagement de zones de cheminements pédestres et d'une zone de stationnement sécurisée - avenue H. Philippart à Durbuy Vieille Ville co financé par le Feader – PwDr mesure 7.5, les Autorités communales ont décidé de placer des caméras de surveillance dans le but de veiller à la sécurité, la salubrité ou la tranquillité publique ;

Considérant que les Autorités communales souhaitent procéder à l'installation de caméras en vue de surveiller la zone précitée et de veiller à l'ordre public en termes de sécurité, de salubrité ou de tranquillité publique ;

Considérant que certaines caméras (zone poubelles enterrées) seront orientées et placées dans le but de procéder à la surveillance du domaine public afin de procéder à recherche de l'identité d'auteurs d'incivilités, essentiellement en matière d'abandon de déchets ;

Considérant que la surveillance par caméra pourra servir à la constatation objective d'incivilités, à leur prévention ainsi qu'à l'identification des auteurs, victimes ou témoins ;

Considérant que la législation distingue deux types de caméras, à savoir, d'une part, les caméras fixes qui sont attachées à un lieu et ne sont pas conçues pour être régulièrement déplacées et, d'autre part, les caméras fixes temporaires qui ne sont affectées à la surveillance d'un lieu que pour un laps de temps précis et qui peuvent être aisément déplacées ;

Considérant que le type de caméras choisi porte sur des caméras fixes et implantées suivant les points d'éclairage public ;

Considérant que 6 caméras fixes seront installées entre le début de l'avenue H. Philippart (côté place aux Foires) et l'espace « poubelles enterrées » ;

Considérant que les images pourront être visionnées à partir du serveur implanté dans le local des ouvriers du Syndicat d'Initiative de Durbuy situé au milieu du parking visé ;

Considérant dès lors que la durée de validité de l'avis du Conseil communal peut être indéterminé ;

Considérant que la signalisation adéquate sera installée sur le territoire communal lors de la mise en œuvre des caméras de surveillance ;

Considérant qu'il appartiendra à l'Administration communale de compléter sa politique de sécurité de l'information afin d'y inscrire la procédure à suivre en vue de procéder au visionnage des images de vidéo surveillance, la présente Assemblée se bornant à identifier les agents autorisés à y avoir accès ;

Considérant que, dans l'attente de l'établissement de ces règles, il conviendra de se référer aux dispositions légales adéquates ;

Sur proposition du Collège communal ;

DÉCIDE, à l'unanimité,

Article 1er : de remettre un avis favorable sur l'installation de caméras fixes avenue H. Philippart à durbuy Vieille Ville en vue de procéder à la surveillance de l'espace public.

Article 2 : de désigner M. Didier DUMOULIN, Conseiller en environnement, seul agent communal (outre la police locale) autorisé à visionner les images des caméras de surveillance.

Article 3 : la présente délibération sera publiée conformément aux dispositions du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

10B. Police administrative générale : maintien de l'ordre public. Installation et utilisation de caméras en vue de surveiller le domaine public. Demande d'avis du Chef de corps de la Zone de police Famenne-Ardenne.

Le Conseil communal,

Le Conseil communal, siégeant en séance publique

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

Vu la loi du 21 mars 2007 réglant l'installation et l'utilisation de caméras de surveillance ;

Vu la loi du 21 mars 2018 modifiant la loi sur la fonction de police en vue de régler l'utilisation de caméras de surveillance et modifiant la loi du 21 mars 2007 ;

Vu la circulaire du 10 décembre 2009 relative à la loi du 21 mars 2007 réglant l'installation et l'utilisation de caméras de surveillance, telle que modifiée par la loi du 12 novembre 2009 ;

Considérant que le responsable du traitement est l'administration communale de Durbuy, représentée par le Directeur général Henri Mailleux ;

Considérant que l'avis du Chef de corps de la zone de police « Famenne Ardenne » est requis pour le placement de 6 caméras de surveillance fixes aux endroits suivants : avenue H. Philippart à Durbuy Vieille Ville (entre la Place aux foires et la zone de poubelles enterrées) ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

DÉCIDE, à l'unanimité,

de solliciter l'avis du Chef de corps de la zone de police de la zone Famenne-Ardenne dans le cadre du placement de six caméras de surveillance fixes avenue H. Philippart à Durbuy Vieille Ville.

Ces caméras ayant pour but de lutter contre les incivilités de toutes natures ainsi que contre les troubles à l'ordre public au sens large.

11. Règlement-redevance sur le placement de terrasses, d'étals, de tables, de chaises sur le domaine public. Modification.

Le Conseil communal, en séance publique,

Le Conseil Communal, en séance publique,

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

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

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

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

Considérant qu'il s'indique de prévoir une différence de taux entre Durbuy Vieille Ville, d'une part, et les autres sections de l'entité ;

Considérant, en effet, que la valeur du domaine public occupé à Durbuy Vieille Ville est sensiblement plus importante à Durbuy Vieille Ville qu'ailleurs dans la commune, en considération de l'attractivité touristique et commerciale particulière que présente cette cité ; que les investissements publics réguliers et conséquents consentis par l'administration communale y sont également sensiblement plus importants ;

Considérant qu'un triplement du taux actuel pour Durbuy Vieille Ville reste dans une proportion raisonnable par rapport au coût et à la valeur du service fourni, sachant en outre que ce taux est faible comparativement à d'autres lieux touristiques ;

Vu la communication du dossier à la Directrice financière en date du 19 novembre 2019 conformément à l'article L1124-40§1, 3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis rendu par la Directrice financière en date du 25 novembre 2019 et joint en annexe ;

Vu la situation financière de la commune ;

Sur proposition du Collège Communal ;

Après en avoir délibéré ;

ARRÊTE

par 13 (treize) voix pour et 6 (six) voix contre

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

Article 1^{er}. Il est établi pour les exercices 2020 à 2025 inclus, une redevance communale annuelle communale sur le placement de terrasses, d'étals, de tables, de chaises sur le domaine public, à moins que cette occupation ne donne lieu à l'application d'un autre règlement communal, de taxe ou de redevance, ou qu'elle ne soit autorisée en vertu d'un contrat.

Article 2. La redevance est due par la personne qui occupe le domaine public à des fins commerciales.

La redevance n'est due qu'une seule fois par année.

En cas de mutation dans l'année, seule la personne qui occupe pour la première fois le domaine public est redevable de la redevance.

Article 3. La redevance est fixée comme suit :

a) dans l'ensemble de l'entité excepté Durbuy Vieille Ville :

- 5 € par mètre carré et par an, quel que soit le nombre de jours d'occupation; pour les installations à la journée, laissant en chaque fin de jour le domaine public totalement nu des éléments qui y avaient été installés
- 10 € par mètre carré et par an, quel que soit le nombre de jours d'occupation; pour les installations établies après le 31 mars et retirées avant le 1^{er} novembre, rendant au domaine public son aspect initial.
- 12,50 € par mètre carré et par an, pour les installations qui sont appelées à demeurer toute l'année, et, pour les installations retirées après la période du 31 mars au 1^{er} novembre ne rendant pas au domaine public son aspect initial.

b) à Durbuy Vieille Ville :

- 15 € par mètre carré et par an, quel que soit le nombre de jours d'occupation; pour les installations à la journée, laissant en chaque fin de jour le domaine public totalement nu des éléments qui y avaient été installés
- 30 € par mètre carré et par an, quel que soit le nombre de jours d'occupation; pour les installations établies après le 31 mars et retirées avant le 1^{er} novembre, rendant au domaine public son aspect initial.
- 37,50 € par mètre carré et par an, pour les installations qui sont appelées à demeurer toute l'année, et, pour les installations retirées après la période du 31 mars au 1^{er} novembre ne rendant pas au domaine public son aspect initial.

Article 4. Au plus tard dans les vingt-quatre heures qui précèdent le placement, le contribuable est tenu de le déclarer à l'Administration communale, en indiquant les éléments nécessaires à l'imposition.

Article 5. La redevance est exigible à partir du placement.

Article 6. Le montant dû est déposé à la Caisse Communale dans les quinze jours de la réception de la déclaration de créance.

Article 7. A défaut de paiement amiable, le recouvrement de la redevance sera poursuivi suivant l'article L1124-40, §1^{er}, 1° du code de la Démocratie locale et de la Décentralisation. Les frais de rappel du recommandé prévu à cette disposition sont à charge du redevable et s'élèveront à 10 €.

Article 8. 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 9. 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.

12. Règlement-redevance de stationnement sur la voie publique. Modification.

Le Conseil communal, en séance publique,

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

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

Vu le décret du 22 novembre 2007 modifiant certaines dispositions du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation en matière de tutelle administratives et la circulaire ministérielle du 14 février 2008 y relative ;

Vu l'arrêté royal du 22 mars 2006 exécutant l'article 25 de la loi du 20 juillet 2005 modifiant les lois coordonnées du 16 mars 1968 relatives à la police de circulation routière ;

Vu l'arrêté ministériel du 09 janvier 2007 concernant la carte communale de stationnement ;

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

Considérant qu'un parking spécifique a été créé à l'intention des motocyclistes dans une partie du parking longeant l'Avenue Hubert Philippart ;

Considérant qu'il y a lieu de fixer un tarif particulier tenant compte de l'espace moindre occupé par les motos ;

Attendu qu'une modalité spécifique de paiement est prévue pour ce type d'usagers, à savoir le paiement par smartphone ; que les possibilités de paiement par smartphone ou GSM s'étendent aussi actuellement à l'ensemble des usagers ;

Considérant que le parking des commerçants (parking semi-enterré du minigolf) est un parking privé géré par la Régie Foncière sous forme de location annuelle ;

Considérant, par ailleurs, que le montant de la redevance de stationnement, tel que stipulé dans le règlement-redevance, s'établit à l'heure ainsi qu'au quart d'heure et à la demi heure ;

Considérant qu'en pratique le paiement se fait en fonction du temps réel d'utilisation ;

Vu l'engorgement du centre de Durbuy provoqué par le stationnement prolongé de véhicules à moteur ;

Attendu qu'il est indispensable d'assurer une meilleure accessibilité du centre de Durbuy en permettant une rotation plus grande des véhicules dans l'occupation des emplacements réservés au stationnement ;

Vu la fréquentation croissante de Durbuy Vieille Ville par les véhicules à moteur ;

Considérant l'augmentation régulière du coût de fonctionnement du service et les améliorations offertes aux usagers ; qu'il y a lieu de les compenser par une augmentation de la redevance de 0,20 €/heure ;

Vu les règlements communaux de police des 06 décembre 1993, 08 juin 1995, 03 décembre 2001 et 29 avril 2013 interdisant le stationnement en certains endroits, sauf usage régulier de l'horodateur et pour la durée que cet usage autorise ;

Vu la communication du dossier à la Directrice financière en date du 19 novembre 2019 conformément à l'article L1124-40§1, 3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis rendu par la Directrice financière en date du 25 novembre 2019 et joint en annexe ;

Vu la situation financière de la commune ;

Sur proposition du Collège Communal ;

Après en avoir délibéré ;

ARRÊTE,

par treize (13) voix pour, six (6) voix contre
re (Le Bussy, Kersten, Carrier, Destrée-Laffut, Olivier, Jurdant),

Article 1^{er}. Il est établi pour les exercices 2020 à 2025, une redevance communale en cas de stationnement d'un véhicule à moteur à un endroit où, en vertu du règlement de police adopté par le Conseil communal en date du 06 décembre 1993, du 08 juin 1995, du 03 décembre 2001 et du 29 avril 2013, ce stationnement est interdit sauf usage régulier de l'horodateur, le terme horodateur désignant tout appareil établi pour un emplacement de stationnement et destiné à indiquer la durée du stationnement qui est autorisé à raison de la redevance payée.

Article 2. La redevance est due par le titulaire du numéro de la plaque d'immatriculation du véhicule en cas de non conformité à l'article 3.

Article 3. La redevance est fixée comme suit :

1. Sur la Place aux Foires, le parking du Parc et le parking de l'Anticlinal :
 - 2 € l'heure, divisible en fonction du temps d'utilisation,
 - 12 € pour six heures de stationnement et au-delà avec comme maximum la journée en cours.
2. Sur les autres emplacements de stationnement (parking Philippart, Allée Louis de Loncin et parking centre passerelle) :
 - 1,60 € l'heure, divisible en fonction du temps d'utilisation,
 - 9,60 € pour six heures de stationnement et au-delà avec comme maximum la journée en cours.
3. Sur la partie du parking longeant l'Avenue Hubert Philippart réservée au stationnement des motos :
 - 1,10 € l'heure, divisible en fonction du temps d'utilisation,
 - 6,60 € pour six heures de stationnement et au-delà avec comme maximum la journée en cours.

Le montant de la redevance étant à payer par l'achat préalable du ticket.

En cas de panne de l'horodateur, le redevable devra se rendre à l'horodateur le plus proche.

Sauf lorsque le paiement a lieu par voie électronique (smartphone ou GSM), la preuve du paiement se fera par l'apposition du ticket de façon visible derrière le pare-brise du véhicule – le tableau de bord ne pouvant comprendre d'autre objet ou papier – ou, lorsqu'il n'y en a pas, sur la partie avant du véhicule.

Article 4. Le stationnement est gratuit de 12 h 30 à 14 h du lundi au vendredi, en dehors des congés scolaires de la Fédération Wallonie-Bruxelles.

Article 5. La redevance est payable au moment de la mise du véhicule en stationnement, par l'insertion de pièces de monnaie dans l'horodateur, par Carte Bancaire, par smartphone ou par GSM.

Article 6. En cas de non conformité à l'article 3, une redevance de vingt-cinq euros (25 €) devra être acquittée. Lors du constat de cette non-conformité, il sera apposé, par le préposé de la commune, sur le pare-brise du véhicule, une invitation à acquitter la redevance dans les quinze (15) jours. Sur base de l'état de recouvrement établi par le Collège Communal, une facture de confirmation sera envoyée.

Article 7. Les handicapés pourront mettre leur véhicule en stationnement sans être soumis au paiement de la redevance. Ils devront être porteurs d'une carte spéciale de stationnement pour handicapés délivrée par le Ministère compétent, conformément à la réglementation en vigueur. Cette carte devra être apposée de façon lisible derrière le pare-brise du véhicule.

Article 8. Une carte communale de stationnement pourra être utilisée en lieu et place du ticket d'horodateur par les personnes répondant aux qualités et conditions définies ci-après et conformément aux dispositions du règlement d'ordre intérieur applicable :

- catégories de personnes :

1. les riverains : régler une redevance mensuelle anticipée de quinze euros ou annuelle de cent euros à l'Administration communale, Service Recette.
2. les commerçants : régler un loyer annuel anticipé de six cents euros hors T.V.A. par emplacement à l'Administration communale, Service Régie Foncière
3. Les titulaires d'une profession à caractère médical pour les besoins de l'exercice de leur profession : la carte est délivrée gratuitement ;
4. les travailleurs : la carte est délivrée **gratuitement**,
5. les résidents : régler une redevance anticipée de trente euros (30 €) à l'administration communale, service Recette,

Article 9. En cas de stationnement de courte durée (maximum trente minutes) le stationnement est gratuit pour une durée d'une demi-heure, non susceptible d'être prolongée, lorsque le conducteur a apposé sur la face interne du pare-brise le ticket « 30 minutes » à retirer à l'horodateur en y indiquant le N° de plaque d'immatriculation du véhicule parké.

En cas de dépassement de la durée gratuite d'une demie heure, il sera apposé, par le(la) préposé(e) de la Commune, sur le pare-brise une invitation à acquitter dans les quinze jours la redevance forfaitaire de 25 €.

Article 10. En cas de non-paiement dans les délais prévus de la redevance forfaitaire prévue aux articles 6 et 9, à défaut de paiement de cette redevance forfaitaire dans le mois, le recouvrement de la redevance sera poursuivi suivant l'article L1124-40, §1^{er}, 1° du code de la Démocratie locale et de la Décentralisation. Les frais de rappel du recommandé prévu à cette disposition sont à charge du redevable et s'élèveront à 10 €.

Article 11. Le redevable peut introduire une réclamation auprès du Service Horodateurs de la Ville de Durbuy.

Cette réclamation doit être introduite, sous peine de déchéance, dans un délai de vingt (20) jours à partir l'apposition de la redevance forfaitaire ou, à défaut, à partir de l'envoi de la facture visée à l'article 6, 2^{ème} alinéa. Elle doit, également, sous peine de nullité, être introduite par écrit.

Elle doit être motivée, datée et signée par le réclamant ou son représentant et mentionne :

1. les nom, qualité, adresse ou siège du redevable à charge duquel la facture a été adressée,
2. l'objet de la réclamation et un exposé des faits et moyens.

Un accusé de réception sera envoyé dans un délai de quinze (15) jours de la réception.

Sur base de l'instruction et du rapport effectué par le Service Horodateurs, le Collège Communal rend une décision motivée dans un délai d'un mois à dater de la réception de la réclamation.

La décision du Collège Communal est ensuite notifiée par écrit au réclamant.

Article 12. La présente délibération sera publiée conformément aux L 1133-1 et L 1133-2 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation.

Article 13. 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.

13. Règlement-taxe communale sur les lits ou de séjours. Modification.

Le Conseil communal, en séance publique,

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

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

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

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

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

Vu la communication du dossier à la Directrice financière en date du 19 novembre 2019 conformément à l'article L1124-40§1, 3° et 4° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu l'avis rendu par la Directrice financière en date du 25 novembre 2019 et joint en annexe ;

Vu la situation financière de la commune ;

Sur proposition du Collège Communal ;

Après en avoir délibéré ;

ARRÊTE, à l'unanimité,

comme suit le règlement - taxe sur les lits ou de séjour :

Article 1^{er}. Il est établi pour les exercices 2020 à 2025 inclus, une taxe communale dite de séjour.

Article 2. La taxe est due au premier janvier de l'exercice d'imposition par les tenanciers des hôtels, des maisons, de pension, établissements ou particuliers donnant du logement contre rémunération.

Article 3. Le taux annuel de la taxe est fixé au montant de 80 € par lit d'une personne et au montant de 160 € par lit de deux personnes. La taxe n'est pas due pour les lits d'enfants.

Article 4. La taxe n'est pas due pour les personnes séjournant dans un établissement de bienfaisance, sans but lucratif, exploité dans un but philanthropique.

La taxe n'est pas due non plus pour les personnes séjournant dans les établissements d'instruction sans but lucratif.

Article 5. L'application de cette taxe implique automatiquement que l'exploitant des lieux loués et les locataires de ceux-ci ne soient pas soumis à la taxe sur les secondes résidences.

Article 6. L'administration communale adresse au contribuable une formule de déclaration que celui-ci est tenu de renvoyer, dûment remplie et signée, avant l'échéance mentionnée sur ladite formule.

Le contribuable qui n'a pas reçu de formule de déclaration est tenu de déclarer à l'Administration communale, au plus tard le quinze de chaque mois, les éléments nécessaires à la taxation.

Conformément à l'article L3321- 6 de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, la non déclaration dans les délais prévus ou en cas de déclaration incomplète, incorrecte ou imprécise entraîne l'enrôlement d'office de la taxe. Dans ce cas, le montant de la majoration sera égal à 25 % du mon-

tant de la taxe en cas de 1^{ère} infraction ; il sera de 50 % en cas de 2^{ème} infraction et de 100 % en cas de 3^{ème} infraction.

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 recommandé et les frais de cet envoi sont à charge du redevable. Ces frais s'élèvent à 10 € et seront recouverts également par la contrainte.

Article 8. Les clauses concernant l'établissement, le recouvrement et le contentieux sont celles des articles 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. Le présent règlement sera transmis au Gouvernement Wallon conformément aux articles L3131-1 et suivants du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation pour exercice de la tutelle spéciale d'approbation.

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

14. Subside extraordinaire OCTD. Affectation.

Le Conseil communal,

Vu le crédit de 10.000 € inscrit à l'article 562/52252 du budget communal 2019 en faveur de l'Asbl O.C.T.D. ;

Considérant l'intérêt de valoriser les productions des artistes qui participent au Symposium des sculptures en apportant une information sur les œuvres déployées sur le territoire communal ;

Considérant l'intérêt d'enrichir notre patrimoine en acquérant une œuvre supplémentaire ; que la sculpture de Kazuyoshi Hiraï, sculpteur japonais originaire d'Hanyu, installée sur l'esplanade de l'Anticlinal et intitulée « L'origine de la pierre », est une œuvre de qualité ; que son acquisition contribue également à renforcer nos liens avec la ville jumelée d'Hanyu ;

Vu les articles L3331-1 et suivants du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

DÉCIDE

d'accorder un subside de dix mille euros (10.000 €) à l'Asbl OCTD pour :

- l'acquisition de la statue du sculpteur japonais Hiraï
- l'acquisition de matériel signalétique permettant de valoriser les sculptures réalisées dans le cadre du Symposium des sculptures.

Le subside sera libéré sur production d'une déclaration de créance, avec les pièces justificatives utiles.

15. Subside solidarité 2019. Ventilation.

Le Conseil communal,

Vu le subside "Solidarité" de deux mille euros (2.000 €) inscrit à l'article 84903/33202 du budget communal 2019 ;

Vu les diverses demandes de soutien à des actions de solidarité parvenues à l'administration communale ;

Vu les articles L 1122-30 et L3331 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

DÉCIDE

d'affecter comme suit le crédit inscrit à l'article susvisé :

- RESTO SOLIDAIRE :	800 €,
- La Maison Source :	500 €,
- A.T.M. (Aide au Tiers Monde) :	400 €,
- Indah Rwanda (aide à la scolarité):	300 €.

16. Règlement de police sur les hébergements touristiques. Point retiré.

17. P.C.D.R. Aménagement du parc Roi Baudouin. Auteur de projet. Facture.

Le Conseil communal,

Vu la délibération n°50 du Collège Communal du 14 octobre 2019 décidant

- d'approuver les factures suivantes reçues du bureau AGUA S.P.R.L rue du Poirier 2 à 1348 Louvain-la-Neuve ;
 - Facture n°2017 070 datée du 22 décembre 2017 au montant de 2.117,50 € T.V.A comprise, prestations complémentaires pour modification du projet ;
 - Facture n°2018 049 datée du 11 décembre 2018 au montant de 8.641,53 € T.V.A comprise, dépôt de la demande de permis d'urbanisme ;
 - Facture n°2019 015 datée du 18 mars 2019 au montant de 8.461,51 € T.V.A comprise, dépôt du projet d'exécution ;
- d'exécuter ces dépenses sous sa responsabilité ;
- de soumettre la décision précitée au Conseil Communal pour information ;

Vu l'article L1311-3 §3 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation stipulant que « les membres du Collège Communal sont personnellement responsables des dépenses engagées ou mandatées par eux » ;

PREND CONNAISSANCE

de l'extrait n°50 du registre des délibérations du Collège Communal du 14 octobre 2019.

18. PIC 2017-2018 Amélioration voiries - Verlaine. Approbation décompte final.

Le Conseil communal,

Vu la décision du conseil communal du 30 octobre 2017 approuvant les conditions, le montant estimé et la procédure de passation (procédure ouverte) du marché "PIC 2017-2018 Amélioration voiries - Verlaine" ;

Vu la décision du Collège communal du 20 décembre 2017 relative à l'attribution de ce marché à S.P.R.L ROBERTY, rue des Boussines, 54 à 6960 Vaux Chavanne pour le montant d'offre contrôlé et corrigé de 378.350,22 € hors TVA ou 457.803,77 €, 21% TVA comprise (79.453,55 € TVA co-contractant) ;

Considérant que l'exécution du marché doit répondre aux conditions fixées par le cahier des charges N° 2016-226 ;

Vu la décision du Collège communal du 24 octobre 2018 approuvant l'avenant 1 - aménagement de sécurité au chemin de la Pyramide pour un montant en plus de 18.127,05 € hors TVA ou 21.933,73 €,

21% TVA comprise et la prolongation du délai de 5 jours ouvrables ;

Vu la décision du Collège communal du 8 avril 2019 approuvant la prolongation du délai de 20 jours ouvrables ;

Vu la décision du Collège communal du 24 juillet 2019 approuvant l'avenant "PC" pour un montant en plus de 7.026,00 € hors TVA ou 8.501,46 €, 21% TVA comprise ;

Vu la décision du Collège communal du 29 juillet 2019 approuvant la prolongation du délai de 8 jours ouvrables ;

Considérant que l'auteur de projet, Services Provinciaux Techniques, square Albert ler, 1 à 6700 Arlon a rédigé le procès-verbal de réception provisoire du 6 novembre 2019 ;

Considérant que l'auteur de projet, Services Provinciaux Techniques, square Albert ler, 1 à 6700 Arlon a établi le décompte final, d'où il apparaît que le montant final des travaux s'élève à 573.491,20 € TVAC, détaillé comme suit :

Estimation		€ 396.140,99
Montant de commande		€ 378.350,22
A déduire (en moins)	-	€ 6.299,33
Décompte QP (en plus)	+	€ 62.054,50
Déjà exécuté	=	€ 452.232,44
Révisions des prix	+	€ 23.327,23
Total HTVA	=	€ 475.559,67
TVA	+	€ 100.665,40
TOTAL	=	€ 576.225,07

Considérant qu'une partie des coûts est subsidiée par SPW DG01, boulevard du Nord, 8 à 5000 Namur ;

Considérant que le décompte final dépasse le montant d'attribution du marché de 19,53 % (hors révisions des prix dont le montant s'élève à 23.327,22 €) ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2017, article 42102/731-60 (n° de projet 20160054) ;

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 décompte final du marché "PIC 2017-2018 - Amélioration de voiries - Verlainne", rédigé par l'auteur de projet, Services Provinciaux Techniques-Centre de Zone Nord, Rue du Carmel, 1 à 6900 MARCHE-EN-FAMENNE, pour un montant de 475.559,67 € hors TVA ou 576.225,07 €, TVA comprise.

Article 2 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2017, article 42102/731-60 (n° de projet 20160054).

19. Aménagement de cheminements pédestres et d'un espace de stationnement sécurisé - Financé par la Wallonie et le FEADER 2014-2020. Approbation décompte final.

Le Conseil communal,

Vu la décision du conseil communal du 30 octobre 2017 approuvant les conditions, le montant estimé et la procédure de passation (procédure ouverte) du marché "Aménagement de cheminements pédestres et d'un espace de stationnement sécurisé - Financé par la Wallonie et le FEADER 2014-2020" ;
Vu la décision du Collège communal du 10 janvier 2018 relative à l'attribution de ce marché à S.P.R.L ROBERTY, rue des Boussines, 54 à 6960 Vaux Chavanne pour le montant d'offre contrôlé et corrigé de 682.800,95 € hors TVA ou 826.189,15 €, 21% TVA comprise (143.388,20 € TVA co-contractant) ;
Considérant que l'exécution du marché doit répondre aux conditions fixées par le cahier des charges N° 2012-247 ;

Considérant que l'auteur de projet, Services Provinciaux Techniques, square Albert 1er, 1 à 6700 Arlon a établi le décompte final, d'où il apparaît que le montant final des travaux s'élève à 844.035,90 € TVAC, détaillé comme suit :

Estimation		€ 671.810,85
Montant de commande		€ 682.800,95
Déjà exécuté	=	€ 685.606,83
Révisions des prix	+	€ 11.942,50
Total HTVA	=	€ 697.549,33
TVA	+	€ 146.485,37
TOTAL	=	€ 844.034,70

Considérant qu'une partie des coûts est payée par le Service Public de Wallonie dans le cadre du programme Feader 2014-2020. Mesure 7.5 ;

Considérant que le décompte final dépasse le montant d'attribution du marché de 0,41 % (hors révisions des prix dont le montant s'élève à 11.943,49 €) ;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2017, article 42115/731-60 (n° de projet 20130009) ;

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

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

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 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 décompte final du marché "Aménagement de cheminements pédestres et d'un espace de stationnement sécurisé - Financé par la Wallonie et le FEADER 2014-2020", rédigé par l'auteur de projet, Services Provinciaux Techniques, square Albert 1er, 1 à 6700 Arlon, pour un montant de 697.549,33 € hors TVA ou 844.034,70 €, 21% TVA comprise.

Article 2 : De financer cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2017, article 42115/731-60 (n° de projet 20130009).

20. REGIE FONCIERE. Lotissement « Fosse Bodelet » à Heyd. S.W.D.E. Devis.

Le Conseil communal,

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

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

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

Vu le devis n°19-024 reçu de la S.W.D.E en date du 09 octobre 2019 au montant de 7.506,72 € T.V.A comprise ;

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

APPROUVE

au montant de sept mille cinq cent six euros septante-deux (7.506,72 €) T.V.A comprise le devis n°19-024 reçu de la S.W.D.E pour l'équipement en eau du lotissement « Fosse Bodelet » à Heyd suivant permis d'urbanisation délivré en date du 26 novembre 2015.

21. REGIE FONCIERE.Lotissement Trois Fontaines Oppagne. VENTE à RONKART Noémie. Projet d'acte.

Le Conseil communal,

Vu le permis de lotir « Trois Fontaines » délivré le 10 juillet 2008 à notre commune par le fonctionnaire délégué, tel que modifié le 09 avril 2019 ;

Vu l'offre transmise par le bureau Antoine Immo pour l'acquisition du lot 3B du lotissement « Trois Fontaines » à Oppagne (superficie : 1029 m²), au montant de 47.000,00 € par Madame Noémie RONKART ;

Considérant que cette offre correspond à l'estimation ;

Vu le projet d'acte authentique établi par Maître Vincent DUMOULIN, Notaire à Erezée ;

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

DÉCIDE

à l'unanimité moins (1) une voix (Eric Jurdant)

la vente à Mme Noémie RONKART, précitée, du terrain sis à Wéris, DURBUY-12^{ème} division, étant le lot 3B du lotissement « Trois Fontaines », d'une superficie de 10 a 29 ca, au prix de quarante-sept mille euros (47.000 €), hors frais ;

ADOPTE

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

DEPOT DE PERMIS DE LOTIR MODIFICATIF / VENTE

REGIE FONCIERE DE LA VILLE DE DURBUY / RONKART Noémie

Répertoire n°

Date : 2019

Dossier n°2019/1628

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF, le

Par devant Maître Vincent **DUMOULIN**, Notaire à la résidence d'Erezée, associé de la société privée à responsabilité limitée « PIERARD & DUMOULIN² », ayant son siège social à 6900 Marche-en-Famenne, Avenue de la Toison d'Or, 67, détenteur de la minute, et Maître Stéphanie **ANDRE**, Notaire à la résidence de Barvaux-sur-Ourthe, Notaire à la résidence de Durbuy, exerçant sa fonction au sein de la société privée à responsabilité limitée « ALASA, société notariale », ayant son siège à Barvaux-Durbuy, rue du Marais, 10.

ONT COMPARU :

D'une part :

La **RÉGIE FONCIÈRE DE LA VILLE DE DURBUY**, RPM 0317.712.810, instituée par arrêté royal du 30 septembre 1977 (Moniteur Belge du 16 décembre 1977), pour laquelle est ici présent con-

formément 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, et de Madame Elvire BRABANTS, domiciliée à ..., Directrice Financière et Trésorière, dont les identités sont parfaitement connues du Notaire soussigné

La **VILLE de DURBUY** (inscrite à la BCE sous le numéro 0207.386.196) par sa Régie Foncière agit aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communal de la Ville de Durbuy **en date du 2019** dont un extrait conforme restera annexé au présent acte.

Ci-après dénommée « le vendeur ».

D'autre part :

Mademoiselle **RONKART Noémie Vincent Christine**,

Ci-après dénommée « l'acquéreur ».

Lesquels nous ont requis d'acter authentiquement les conventions suivantes intervenues entre eux :

I/EXPOSE.

Les comparants déclarent ce qui suit :

1) La REGIE FONCIERE DE LA VILLE DE DURBUY, comparante d'une part est propriétaire du bien suivant :

VILLE DE DURBUY, douzième division : ancienne commune de Wéris :

- Un terrain à bâtir sis rue Trois-Fontaines, cadastré section B numéro **0044K P0000**, d'une superficie de cinq ares soixante-quatre centiares (05a 64ca). Revenu cadastral : quatre euros (4,00€). Etant le lot 4A du lotissement ci-après vanté.
- Un terrain à bâtir sis rue trois-Fontaines, cadastré section B numéro **0044H P0000**, d'une superficie de neuf ares quarante centiares (09a 40ca). Revenu cadastral : zéro euro (0€). Etant le lot 3A du lotissement ci-après vanté.
- Un terrain à bâtir sis Rue Trois-Fontaines, cadastré section B numéro **0044L P0000**, d'une superficie de huit ares nonante-quatre centiares (08a 94ca). Revenu cadastral : zéro euro (0€). Etant le lot 4B du lotissement ci-après vanté.

Origine de propriété.

La Régie Foncière de la Ville de Durbuy est propriétaire du bien prédécrit pour l'avoir recueilli dans le patrimoine de l'ancienne commune de Wéris lors de la fusion des communes.

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

Permis de lotir

Lesdits biens constituent les lots 4A, 3A et 4B du lotissement dénommé « Lotissement Trois Fontaines », autorisé par le Gouvernement Wallon en date du dix juillet deux mille huit, autorisant la division d'un bien en sept lots.

Une modification dudit permis de lotir du dix juillet deux mille huit a été accordée à la Ville de Durbuy le huit juin deux mille neuf, autorisant la redivision des lots 3 et 4 initial en 3 lots et la modification des zones à bâtir des lots 1 et 2.

Le lotissement a fait l'objet d'un acte de dépôt reçu par le notaire Frédéric DUMOULIN à Durbuy, le seize avril deux mille dix, transcrit au bureau des hypothèques à Marche-en-Famenne le cinq mai suivant, dépôt numéro 1982.

A cet acte sont restés annexés :

- Le permis de lotir initial du dix juillet deux mille huit ;
- Le cahier des prescriptions urbanistiques différenciées établi par le géomètre PERILLEUX, modifié le sept mai deux mille huit ;
- Les deux feuilles du plan initial « Projet de lotissement Trois-Fontaines » dressées le vingt décembre deux mille sept par le géomètre PERILLEUX ;
- Le permis de lotir modificatif du huit juin deux mille neuf ;
- Les deux feuilles du plan « Projet de modification du lotissement Trois-Fontaines » dressées le trois mars deux mille neuf, par le géomètre PERILLEUX prénommé.

2) La Régie Foncière de la Ville de Durbuy, a introduit une demande de modification du permis de lotir pour ce qui concerne les biens en vue de modifier l'ensemble formé par les lots 4B, 4A et 3A pour créer uniquement deux lots (4C et 3B), et laisser un passage entre les deux (4D).

3) En date du neuf avril deux mille dix-neuf, le Fonctionnaire délégué à octroyé la modification du permis de lotir sollicitée, à charge de respecter les conditions y reproduites.

II/ PERMIS DE LOTIR MODIFICATIF

Ceci exposé, le lotisseur nous a déposé, pour mettre au rang de nos minutes à la date de ce jour, les documents suivants :

- 1) Le permis de lotir modificatif susvanté du neuf avril deux mille dix-neuf et ses annexes, à savoir :
- 2) Les prescriptions urbanistiques
- 3) Les plans de modification des lots.

Ces deux derniers documents annexés ont été dressé le treize septembre deux mille dix-huit, par le géomètre-expert Remy BRANCE, pour le compte de la SPRL « C.A.R.T. » à Manhay (Harre).

Ces documents réunis en un cahier, après avoir été signé « ne varietur » par les parties et nous notaire, restera annexé au présent acte, avec lequel il sera enregistré.

Les conditions stipulées à l'acte du seize avril deux mille dix restent entièrement d'application suite à cette modification.

III/ VENTE.

La régie Foncière de la Ville de Durbuy, a vendu, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, quitte et libre de toutes hypothèques et charges quelconques et aux conditions ci-après, à Mademoiselle Noémie RONCKART, comparante d'autre part, qui accepte, le bien suivant :

DESCRIPTION DU

VILLE DE DURBUY - douzième division – ancienne commune de Wéris :

Un terrain à bâtir d'une superficie ci-après relatée de dix ares vingt-neuf centiares (10a 29ca), étant le lot 3B du lotissement susvanté ;

Tel que ce bien est représenté et figuré sous liseré ... au plan de mesurage dressé par le géomètre Remy BRANCE prénommé, le ... ; plan dont un exemplaire signé « ne varietur » par les parties et Nous Notaire, restera annexé aux présentes.

PRÉCADASTRATION – IDENTIFIANT PARCELLAIRE RÉSERVÉ.

Conformément à l'Arrêté royal du dix-huit novembre deux mille treize complétant les règles d'identification des immeubles dans un acte ou document sujet à la publicité hypothécaire et organisant le dépôt préalable d'un plan à l'Administration générale de la Documentation patrimoniale et la délivrance par celle-ci d'un nouvel identifiant :

- ledit plan numéro * a été enregistré dans la base de données des plans de délimitation sous le numéro de référence * ;

- en vue d'une cadastration ultérieure, l'Administration générale de la documentation patrimoniale a créé un identifiant parcellaire réservé pour le bien prédécrit, à savoir le numéro *.

Le notaire soussigné certifie que ce plan n'a pas été modifié depuis lors. Les parties demandent la transcription dudit plan annexé par application de l'article premier, dernier alinéa, de la loi hypothécaire du seize décembre mille huit cent cinquante et un, ainsi que l'enregistrement conformément à l'article vingt-six, aliéna trois, deuxièmement, du Code des droits d'enregistrement.

CONDITIONS GENERALES DE LA VENTE

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

1) CONDITIONS APPLICABLES

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

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

Le bien prédécrit est vendu sous toutes les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quittes et libres de toutes dettes privilégiées ou hypothécaires généralement quelconques.

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

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

3) SURETES REELLES MOBILIERES – GAGE ET RESERVE DE PROPRIETE

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

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

la matière.

4) OCCUPATION – PROPRIÉTÉ – JOUISSANCE

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

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

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

5) IMPÔTS - TAXES

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

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

6) ETAT DU BIEN – VICES APPARENTS ET CACHÉS

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

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

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

7) SERVITUDES ET MITOYENNETÉS

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

Le vendeur déclare n'y avoir personnellement constitué aucune servitude et n'en connaître pas d'autres que celles mentionnées ci-après et celles pouvant résulter soit de la situation des lieux, soit des lois et règlements en vigueur notamment en matières rurale et d'urbanisme, à l'exception de ce qu'il sera éventuellement dit ci-après.

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

8) CONTENANCE – INDICATIONS CADASTRALES

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

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

9) CANALISATIONS - RACCORDEMENTS

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

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

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

10) PANNEAU D’AFFICHAGE – PHOTOVOLTAIQUES - SOLAIRES.

Le vendeur déclare qu'aucun contrat de location portant sur le placement de panneaux publicitaires, verbal ou écrit, n'existe concernant le bien prédécrit et qu'aucun panneau publicitaire n'est actuellement apposé sur le bien prédécrit.

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

11) SUBROGATION

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

STATUT ADMINISTRATIF ET REGLEMENTATIONS DIVERSES

URBANISME - AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE – PATRIMOINE - ENVIRONNEMENT

1. Généralités

Le bien prédécrit est vendu avec toutes les limitations du droit de propriété qui peuvent résulter des lois, décrets et règlements publics pris (urbanisme, aménagement du territoire, patrimoine, environnement, logement, *et cetera*). L'ensemble de ces règles forme le statut administratif du bien prédécrit. Nonobstant le devoir d'information du vendeur et les renseignements légaux à obtenir, l'acquéreur déclare avoir été informé de la possibilité de recueillir de son côté, antérieurement à ce jour, tous renseignements sur le statut administratif du bien prédécrit auprès des administrations compétentes, notamment aux fins de s'assurer que le bien objet des présentes pourra recevoir la destination qu'il envisage de lui donner. L'acquéreur sera sans recours contre le vendeur pour les limitations, tant actuelles que futures, apportées à son droit de propriété par les dispositions susvotées, l'acquéreur ayant pu prendre toutes informations à ce sujet.

Il est rappelé comme de droit que :

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

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

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

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

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

2. Lettre de la Ville

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

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

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

3. Mentions dans les actes de cession

Le vendeur déclare qu'à sa connaissance :

Plan de secteur.

Les prescriptions du plan de secteur pour le bien prédécrit, y compris la zone, la carte d'affectation des sols, les tracés, les périmètres, les mesures d'aménagement et les prescriptions supplémentaires applicables sont les suivantes : **la zone ... au plan de secteur de Marche-La Roche.**

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

Guide régional d'urbanisme.

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

Schémas et guide communal.

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

Mesures d'appropriation foncière et d'aménagement.

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

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

Protection du patrimoine – Monuments et sites.

Le bien prédécrit n'est pas visé par une quelconque mesure de protection du patrimoine (liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine, classement en application de l'article 196 du même Code, zone de protection visée à l'article 209 du même Code, zone figurant sur la carte du

zonage archéologique ou dans un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique visés à l'article 233 du même Code, dans la région de langue allemande, s'il fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine, *et cetera*).

Zones à risque.

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

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

Pour le surplus, le bien prédécrit n'est pas exposé à un risque d'accident majeur, à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs, tels que l'éboulement d'une paroi rocheuse, le glissement de terrain, le karst, les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines ou le risque sismiques.

Patrimoine naturel.

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

Données techniques - équipements.

Le bien prédécrit **ne bénéficie *pas d'un équipement d'épuration des eaux usées et est repris en zone d'assainissement * au Plan d'assainissement par sous-bassin hydrographique arrêté en vertu du Code de l'eau.*

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

Autorisations en vigueur.

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

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

Sur interpellation du notaire instrumentant et conformément à l'article D.IV.99, paragraphe premier, 5°, le vendeur déclare qu'à sa connaissance – et sans que des investigations complémentaires ne soient exigées de lui – le bien concerné par la présente vente n'a pas fait l'objet de travaux soumis à permis. De sorte qu'il n'y a pas lieu de mentionner la date de réalisation des derniers travaux soumis à permis. Le bien vendu constitue le lot 3B d'un lotissement dénommé « Lotissement des Trois-Fontaines », autorisé comme dit ci-avant.

L'acquéreur déclare avoir une parfaite connaissance du permis de lotir/d'urbanisation et de l'acte de base susvanté et de leurs annexes pour en avoir reçu copie antérieurement aux présentes.

Il est purement et simplement subrogé dans tous les droits et obligations du vendeur à cet égard. Il s'engage à respecter ces documents et à les faire respecter par tous ses ayants droit à tous titres.

Permis d'environnement – déclaration environnementale.

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

Situation urbanistique - Infractions urbanistiques.

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

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

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

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

Le notaire instrumentant a attiré tout spécialement l'attention de l'acquéreur, ce qu'il reconnaît expressément, sur :

- l'importance et la nécessité qu'il vérifie personnellement, en surplus de la recherche urbanistique effectuée par le notaire conformément à la législation régionale applicable, la conformité du bien prédécrit avec les permis délivrés par les autorités compétentes ainsi que la légalité des travaux qui ont ou auraient été effectués depuis le jour de sa construction en s'adressant au service de l'urbanisme de la commune où se situe le bien, service auquel il a pu demander la production de tous les permis délivrés depuis le jour de la construction de l'immeuble jusqu'à ce jour, afin de vérifier qu'aucun acte ou travaux n'ont été effectués dans le bien en contravention avec les prescriptions urbanistiques figurant aux différents permis d'urbanisme ;
- sur le fait que les nouveaux propriétaires deviennent en cas d'infraction urbanistique également responsables de celle-ci (infraction de maintien) ;
- les mesures de sanctions pénales et/ou de mesures civiles de réparation attachées à l'existence d'infractions urbanistiques et plus particulièrement sur la faculté donnée aux autorités compétentes (Commune et/ou fonctionnaire délégué) d'imposer, avec l'assentiment d'un juge judiciaire, la remise en état des lieux, l'accomplissement de travaux d'aménagement ou encore des sanctions financières ;
- l'obligation corrélative dans le chef du propriétaire d'un bien immeuble de remédier sans délai à l'existence de toute situation infractionnelle, soit par l'obtention d'un permis de régularisation, soit par la remise en état des lieux, dès l'entrée en délivrance du bien.

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

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

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

Ledit extrait conforme est daté du * et son contenu est le suivant :

« **EXTRAIT CONFORME DE LA BDES**

N° *

VALIDE JUSQU'AU *

PARCELLE CADASTRÉE À *

RÉFÉRENTIEL : PLAN PARCELLAIRE CADASTRAL - SITUATION AU 01/01/2017 (CADMAP - VERSION 2017)

*Cet extrait constitue un résumé des informations officiellement disponibles à l'administration en date du *. 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 : « Naturel » « Agricole » « Résidentiel » « Récréatif ou commercial » « Industriel ». 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.

POINT DE CONTACT FÉDÉRAL INFORMATIONS CÂBLES ET CONDUITES.

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

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

CONTRÔLE DES CITERNES À HYDROCARBURE.

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

RÉSERVOIR À GAZ.

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

CODE WALLON DE L'AGRICULTURE – OBSERVATOIRE FONCIER.

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

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

PRIX - ORIGINE DES FONDS – FRAIS

PRIX.

Cette vente a été consentie et acceptée pour et moyennant le prix de **quarante-sept mille euros (47.000,00€)**, payé par l'acquéreur au vendeur, qui le reconnaît, à l'instant même, par la comptabilité de l'association « PIERARD & DUMOULIN² ».

Dont quittance entière et définitive faisant double emploi avec toute autre déjà donnée pour le même objet.

ORIGINE DES FONDS.

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

FRAIS.

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

DECLARATIONS FISCALES

DROITS D'ENREGISTREMENT.

Article 203 et 184bis.

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

par :

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

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

Abattement – Droits d'enregistrement – acquéreurs.

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

Cet abattement s'applique également en cas d'acquisition d'un terrain à bâtir ou d'une habitation en construction ou sur plan. De même, est également considéré comme terrain à bâtir, le terrain sur lequel est érigée une construction que l'acquéreur prévoit de démolir pour y reconstruire sa résidence principale.

En vue de bénéficier dudit abattement, l'acquéreur demande l'application de l'article 46bis du Code des droits d'enregistrement et déclare que les conditions visées au deuxième paragraphe du même article sont remplies, à savoir :

- que l'acquéreur ne possède, à lui seul, à la date des présentes, la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation, en Belgique ou à l'étranger ;
- qu'il ne possède pas conjointement, à la même date, la totalité en pleine propriété d'un autre immeuble destiné en tout ou en partie à l'habitation, en Belgique ou à l'étranger ;
- qu'il s'engage à établir sa résidence principale à l'endroit du bien acquis dans les cinq ans à compter de la date de l'enregistrement du présent acte ou, à défaut d'enregistrement dans le délai prévu, de la date limite pour la présentation à l'enregistrement ;
- qu'il s'engage à conserver sa résidence principale dans l'immeuble acquis durant une période minimale ininterrompue de trois ans à compter de la date de l'établissement de leur résidence principale dans l'immeuble pour lequel l'abattement a été obtenu.

Pour l'application dudit abattement, est considérée comme résidence principale, sauf preuve contraire, l'adresse à laquelle l'acquéreur est inscrit dans le registre de la population ou du registre des étrangers et la date d'inscription dans ce registre vaut comme date d'établissement de la résidence principale.

L'acquéreur déclare avoir été parfaitement informé par le notaire soussigné des conditions à remplir pour pouvoir bénéficier dudit abattement ainsi que des sanctions applicables, outre les droits complémentaires dus, en cas de déclaration inexacte.

Restitution des droits d'enregistrement – vendeur.

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

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

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

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

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

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

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

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

DROIT D'ECRITURE – CODE DES DROITS ET TAXES DIVERS

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

DECLARATIONS FINALES

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

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

ELECTION DE DOMICILE.

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

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

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

Il déclare et atteste en particulier :

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

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

DISPOSITIONS FINALES.

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

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

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

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

DONT ACTE.

Fait et passé à Durbuy, en l'étude.

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

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

TERRAIN

En vue de bénéficier de la réduction accordée par l'article 57 du code des droits d'enregistrement, l'acquéreur déclare que :

- 1) l'acquéreur a l'intention de construire une habitation sur la parcelle acquise.

2) l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal ne possède pas, la totalité ou une part indivise d'un droit réel, sur un ou plusieurs immeubles, dont le revenu cadastral, pour la totalité ou pour la part indivise, s'élève, avec celui de l'immeuble acquis, à un total supérieur au maximum fixé par l'article 53bis, abstraction faite des immeubles visés à l'article 54 alinéa 4, 1° (immeuble recueilli en nue-propriété dans la succession d'un ascendant), 2° (immeuble que l'acquéreur ou son conjoint ou son cohabitant légal va céder rapidement) et 3° (immeuble que l'acquéreur ou son conjoint ou son cohabitant légal n'occupe pour cause d'entraves légales ou contractuelles qui rendent impossible l'occupation de l'immeuble) ;

3) l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal ne possède pas, la totalité ou une part indivise d'un droit réel sur un autre immeuble affecté en tout ou en partie à l'habitation, situé en Belgique ou à l'étranger, abstraction faite des immeubles visés à l'article 54, alinéa 4 ;

4) l'acquéreur ou son conjoint ou cohabitant légal obtiendra son inscription dans le registre de la population ou dans le registre des étrangers à l'adresse de l'immeuble acquis dans les trois ans des présentes ; cette inscription sera maintenue pendant une durée ininterrompue de trois ans au moins ;

5) le bien n'est pas situé dans une zone de pression immobilière.

6) L'acquéreur déclare savoir, pour autant que le revenu cadastral de l'immeuble construit ne dépasse pas le maximum prévu à l'article 53 du Code des droit d'enregistrement, que la restitution, dans l'état actuel de la législation, est égale à 6,5% de la valeur imposable aux droits d'enregistrement, lorsque l'acquisition ne donne pas lieu à l'octroi d'un crédit « social » tel que prévu à l'article 57, alinéa premier dudit code, pour autant que la valeur vénale de la totalité de l'immeuble construit ne dépasse pas deux cent dix mille sept cent soixante trois euros et nonante six centimes (210.763,96 €), et deux cent vingt mille six cent nonante cinq euros et vingt-quatre centimes (220.695,24 €), lorsqu'au premier juillet de l'année précédant celle de la convention de vente du terrain acquis, le terrain est situé en dehors d'une zone de pression immobilière ou en dehors de telles zones précitées, visée à l'article 1^{er}, 13° de l'arrêté du gouvernement wallon du vingt-cinq février mille neuf cent nonante-neuf concernant les prêts hypothécaires et l'aide locative du Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie.

7) Le Notaire DUMOULIN soussigné attire l'attention des parties que la demande de réduction par restitution doit être demandée dans les deux ans (calendrier) de la notification du revenu cadastral du bien immeuble par l'administration compétente.

22. REGIE FONCIERE. Acquisition Parc des Macralles. Lots 76, 15,68. Projet d'acte.

Le Conseil communal,

Poursuivant sa politique d'assainissement par rachat des parcelles du Parc des Macralles à Durbuy dans le cadre du plan d'assainissement Habitat Permanent de la Région wallonne ;

Vu le résultat des négociations menées par le Collège quant à l'acquisition de trois parcelles mises en vente dans ce domaine aboutissant à un accord sur transaction, soit :

- parcelle N° 76, Rue des Macralles N°76 cadastrée Durbuy-1^{ère} division, section A N° **647A3 P0000** de 2a 20ca propriété de à Madame Danielle MASSET, vendue pour le prix de sept mille euros (7.000 €),
- parcelle N° 15, Rue des Macralles N°15 cadastrée Durbuy-1^{ère} division, section A N° **648Z P0000**, de 2a 06ca propriété de à Monsieur Cédric LEBLANC et Madame Melissa JOUFFIN, vendue pour le prix de sept mille euros (7.000 €),
- parcelle N° 68, Rue des Macralles 68 cadastrée Durbuy-1^{ère} division, section A N° **648W3 P0000** d'une superficie de 4a 03ca, propriété de Monsieur Jaspar GUITOUN et son épouse Madame Monique BRISSINCK, vendue pour le prix de dix mille euros (10.000 €) ;

Considérant que la différence de prix est justifiée par le fait que le premier et le deuxième bien seront démolis par la Ville et le troisième par le propriétaire vendeur ;

Vu les promesses de ventes selon les conditions ci-avant ;

Vu le caractère d'utilité publique accordé à ces acquisitions ;

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

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

DÉCIDE

d'acquérir pour cause d'utilité publique la parcelle cadastrée Durbuy-1^{ère} division, section A N° **647A3 P0000** à Madame Danielle MASSET, pour le prix de sept mille euros (7.000 €), la parcelle cadastrées Durbuy-1^{ère} division, section A N° **648Z P0000** à Monsieur Cédric LEBLANC et Madame Melissa JOUFFIN, pour le prix de sept mille euros (7.000 €) et la parcelle cadastrée Durbuy-1^{ère} division, section A N° **648W3 P0000** à Monsieur Jaspar GUITOUN et son épouse Madame Monique BRISSINCK, pour le prix de dix mille euros (10.000 €) ;

ADOPTE

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

L'AN DEUX MIL DIX-NEUF

Le neuf décembre

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

ONT COMPARU :

D'une part :

1/ Madame **MASSET** Danielle Maggy Roger Julien, épouse de Monsieur Michaël **GEORGES** ;

2/ a/ Monsieur **LEBLANC** Cédric, et ;

b/ Madame **JOUFFIN** Melissa Josette Christelle ;

3/ Monsieur **GUITOUN** Jaspar, 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 quittes et libres de toutes charges et hypothèques, à :

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

La **VILLE de DURBUY** (inscrite à la BCE sous le numéro 0207.386.196) par sa Régie Foncière agit aux présentes en vertu d'une délibération du Conseil Communal de la Ville de Durbuy en date du 25 novembre 2019, dont un extrait conforme restera annexé au présent acte ;

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

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

I. PREMIERE VENTE

Le vendeur sub 1/, Madame Danielle **MASSET** prénommée, déclare vendre, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes hypothèques et charges quelconques et aux conditions ci-après, à l'acquéreur, qui accepte et déclare acquérir le bien suivant :

DESCRIPTION DU BIEN VENDU

Ville de DURBUY, première division :

Dans le parc résidentiel dénommé "Les Macralles" :

a) en propriété privative et exclusive :

Une habitation de vacances sur et avec terrain sise rue des Macralles, 76, cadastrée section A numéro **647A3 P0000**, pour une contenance suivant titre et cadastre de deux ares vingt centiares (2a 20ca) et un revenu cadastral de 198,00 euros.

b) en copropriété et indivision forcée :

Un / septante-huitième (1/78^{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 Madame Danielle MASSET prénommée déclare être propriétaire du bien pour l'avoir recueilli comme seule héritière légale et réservataire dans la succession de sa mère Madame REMY Odette Marie Marcelle, décédée.

Madame Odette REMY prénommée en était propriétaire pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire soussigné le 22 juin 2012, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne le 6 juillet suivant, dépôt 3046, des époux BATTIGELLI-VANDEZANDE.

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 **SEPT MILLE EUROS (7.000,00 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.

II. DEUXIEME VENTE

Le vendeur sub 2/, Monsieur Cédric LEBLANC et Madame Melissa JOUFFIN prénommés, déclare vendre, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes hypothèques et charges quelconques et aux conditions ci-après, à l'acquéreur qui accepte et déclare acquérir le bien suivant :

Ville de DURBUY, première division :

Dans le parc résidentiel dénommé "Les Macralles" :

a) en propriété privative et exclusive :

Une habitation de vacances sur et avec terrain sise rue des Macralles, 15, cadastrée section A numéro **648Z P0000**, pour une contenance suivant titre et cadastre de deux ares six centiares (2a 06ca) et un revenu cadastral de 126,00 euros.

b) en copropriété et indivision forcée :

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Les vendeurs déclarent être propriétaires du bien pour l'avoir acquis indivisément pour moitié chacun aux termes d'un acte de vente reçu par le Notaire Patrick GUSTIN à Auderghem le premier décembre 2015, transcrit au bureau des hypothèques de Marche-en-Famenne le 10 décembre suivant, dépôt 5224, de Monsieur Tolga ATASAYAR et Madame Tuba ATASAYAR.

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 **SEPT MILLE EUROS (7.000,00 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.

III. TROISIEME VENTE

Le vendeur sub 3/, Monsieur Jaspar GUITOUN et son épouse Madame Monique BRISSINCK prénommés, déclarent vendre, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, pour quitte et libre de toutes hypothèques et charges quelconques et aux conditions ci-après, à l'acquéreur, qui accepte et déclare acquérir le bien suivant :

Ville de DURBUY, première division

Dans le parc résidentiel dénommé "Les Macralles" :

a) en propriété privative et exclusive :

Une habitation de vacances sur et avec terrain sise rue des Macralles, 68/73, cadastrée section A numéro **648W3 P0000**, pour une contenance suivant titre et cadastre de quatre ares trois centiares (4a 03ca) et un revenu cadastral de 204 euros.

b) en copropriété et indivision forcée :

Deux / septante-huitièmes (2/78^{èmes}) 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 pour l'avoir acquis aux termes d'un acte de vente reçu par le notaire Olivier de LAMINNE de BEX à Waremme à l'intervention du Notaire Rik ROOSENS à Diegem le 19 mai 2010, transcrit au bureau des Hypothèques de Marche-en-Famenne, le ... suivant, dépôt ..., de Monsieur Bertrand WALSCHAERTS 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 lettres du 16 octobre 2019 et ... novembre 2019, l’état des dépenses, frais et dettes qui y sont mentionnés. Le syndic a répondu par lettres du 21 octobre 2019 et ... novembre 2019.

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 Bourgmestres et Echevins de l'ancienne Commune de Durbuy le 3 avril 1974 et modifié le 27 juillet 1976, dont le permis et les prescriptions urbanistiques sont restés annexés à l'acte de base susvauté ;
- le bien ne fait l'objet d'aucun permis d'environnement ni d'aucune déclaration environnementale de classe III, de sorte qu'il n'y pas lieu de faire mention de l'article 60 du RGPE.

c) Documents d'information :

- le bien n'a pas fait l'objet d'un certificat d'urbanisme depuis moins de deux ans ;
- le bien a fait l'objet des lettres de renseignements urbanistiques délivrées au notaire soussigné par la Ville de Durbuy en date du 22 octobre 2019 et ... novembre 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 constitue, en soi, une infraction dans le chef de l'acquéreur).

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

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

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

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

3. Protection du Patrimoine

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

4. Zones à risque

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

Lesdits extraits conformes sont datés des 9 octobre 2019, 16 octobre 2019 et 17 novembre 2019 et leur contenu est le suivant :

**« EXTRAIT CONFORME DE LA BDES
N° 10117834, 10114964 et 10127287**

VALIDE JUSQU'AU 09/04/2020, 16/04/2020 et 17/05/2020

PARCELLE CADASTRÉE À DURBUY 1 DIV/DURBUY/section A parcelle

n°647 A 003, 648 Z 000 et 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 des 09/10/2019, 16/10/2019 et 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 :

I 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)? : **N on**

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

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.

II.- Détecteurs d'incendie

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

III.- Code Wallon du Logement

Les comparants déclarent avoir été informés par le Notaire soussigné des dispositions du code wallon du logement soumettant la location des logements collectifs et des petits logements individuels, loués à titre de résidence principale, et des petits logements individuels loués ou mis en location et

dont la vocation principale est l'hébergement d'étudiant en Région wallonne, à l'obtention d'un permis préalable. A cet égard, le vendeur déclare que le bien vendu n'est pas visé par le décret précité.

IV.- Citernes à mazout

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

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

V.- Installations électriques

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

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

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

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

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

VII.- Aides publiques régionales au logement:

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

VIII.- Panneaux photovoltaïques

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

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° du code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe. Ils déclarent également vouloir bénéficier de l'exemption du droit d'écriture.

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

DISPOSITIONS FISCALES

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

2/ 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.

23. Plan H.P.. Parc des Macralles. Mise en vente de trois parcelles supplémentaires. Jonction au dossier global.

Le Conseil communal,

Vu notre délibération de ce jour décidant d'acquérir pour cause d'utilité publique les parcelles sises au Parc des Macralles cadastrées DURBUY-1^{ère} division, section A N^{os} 647a3, 648z ET 648w3 d'une superficie respective de 2a 20ca, 2a 06ca et 4a 03ca ;

Revu notre délibération N° 25 du 04 novembre 2019 décidant de mettre en vente, suivant le mode de gré à gré, l'ensemble des parcelles (33) dont la commune est propriétaire dans le Parc des Macralles ;

Vu l'intérêt et la cohérence de joindre les trois parcelles dont la commune va devenir propriétaire à la vente globale en cours d'organisation ;

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

DÉCIDE

de joindre les trois parcelles cadastrées DURBUY-1^{ère} division, section A N^{os} 647a3, 648z ET 648w3 aux 33 parcelles dont la vente globale a été décidée par notre Conseil en séance du 04 novembre 2019.

QUESTIONS D'ACTUALITE

Le Conseil communal,

En fin de séance publique et en application des articles 73 et 77 du règlement d'ordre intérieur du Conseil communal, le Président adresse la parole à M. Eric Jurdant, Conseiller communal Ecolo, qui a souhaité poser deux questions d'actualité.

1. Renouveau de la CCATM.

Le Conseiller communal interroge le Collège communal sur l'avancement de la procédure de renouvellement de la CCATM.

L'Echevin en charge de la matière, M. Fabrice Sarlet, explique que le service, du fait de sa surcharge de travail, n'a pu mettre en route la procédure et précise que le dossier figure bien à l'agenda en tâche prioritaire.

2. La Place Basse Sauvenière à Barvaux.

Le Conseiller communal déplore l'état dans lequel se trouve la Place Basse Sauvenière, alors qu'elle est située au cœur de Barvaux : véritable point noir, déficit de qualité d'aménagement, défaut d'entretien, liaison plus qu'inconfortable avec Chainrue, mauvaise fréquentation, ...

Il demande au Collège communal s'il est bien conscient de la situation et de son impact négatif sur l'image du village, ses habitants et ses commerçants ; pourquoi le Collège ne fait-il pas une priorité de requalification de cet espace et n'engage-t-il pas un animateur de rue ?

Le Collège explique être bien conscient des enjeux que pose cette Place. Un crédit spécifique sera ainsi inscrit au budget communal 2020 pour réfléchir à l'avenir que l'on souhaite lui dessiner. Par ailleurs, une démarche est en cours, autour d'un partenariat associatif local, en vue d'aboutir à la création d'une maison de jeunes et à la désignation d'un animateur ; ce processus initié sous l'ancienne législature avec le projet Communes Jeunes Admis et la création du Conseil consultatif des Jeunes, prend du temps mais est poursuivi avec détermination. Le Bourgmestre ajoute qu'il ne faut pas se focaliser sur les jeunes, qui ne constituent pas le point noir de la Place.

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
